

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI  
PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk  
KANTOR CABANG JAKARTA PASAR MINGGU  
SEBAGAI PENERIMA FIDUSIA BARANG PERSEDIAAN  
(INVENTORY)**



**TESIS**

Untuk memenuhi sebagian persyaratan  
Mencapai derajat Sarjana (S2)  
Program Studi Magister Kenotariatan

Oleh :

Nama : Sri Setiyarsih, SH  
NIM : B4B006235

**MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS DIPONEGORO  
SEMARANG**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI  
PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk  
KANTOR CABANG JAKARTA PASAR MINGGU  
SEBAGAI PENERIMA FIDUSIA BARANG PERSEDIAAN  
(INVENTORY)**

Disusun oleh :

SRI SETIYARSIH, SH  
NIM.B4B 006 235

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji  
Pada tanggal 14 Juni 2008  
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

Menyetujui :

Pembimbing utama

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan

Suradi, S.H, M.Hum  
NIP. 131 407 975

H. Mulyadi, S.H, M.S  
NIP.130 529 429

## **PERNYATAAN**

Dengan ini saya mengatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan didalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, April 2008

**SRI SETIYARSIH**

## PRAKATA

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, atas segala berkat dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini yang berjudul Perlindungan Hukum bagi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu Sebagai Penerima Fidusia Barang Persediaan (Inventory), yang merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

Penulis menyadari bahwa tesis ini jauh dari sempurna, sehubungan dengan itu semua saran maupun koreksi akan penulis terima demi kesempurnaan tesis ini. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih dan rasa hormat yang dalam kepada :

1. Yang terhormat Bapak H. Mulyadi, S.H,M.S, pendidik yang telah berjasa dalam mengembangkan dan memajukan lembaga pendidikan Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.
2. Bapak Suradi, S.H, M.Hum, yang meluangkan waktu untuk membimbing dan memberikan petunjuk dalam penulisan tesis ini.
3. Bapak Ibu Dosen Program Magister Kenotariatan yang telah memberikan bimbingan yang sangat berharga guna menimba ilmu pengetahuan selama mengikuti pendidikan.

4. Para narasumber dan responden beserta pihak-pihak yang telah banyak membantu penulis dalam melakukan penelitian di Kantor Cabang BRI Jakarta Pasar Minggu dan bersedia menyediakan data-data pendukung.
5. Rekan-rekan mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
6. Yang terhormat Bapak dan Ibu di Solo yang senantiasa memberikan dorongan kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan ini.
7. Terima kasih yang tak terhingga buat suami dan anak-anakku tercinta Arif Widodo, SPi, Arya Fattah Muhammmad, Affan Faiz Maulana, atas semangat dan harapan yang telah diberikan.
8. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu, yang telah memberikan andil sehingga tesis ini dapat terselesaikan

Akhirnya, semoga tesis ini dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum pada khususnya dan dunia perbankan pada umumnya.

Semarang, April 2008

SRI SETIYARSIH

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	I
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PERNYATAAN .....	iii
PRAKATA .....	iv
DAFTAR ISI .....	vi
ABSTRACT .....	ix
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	
A    Latar belakang masalah.....	1
B    Perumusan masalah.....	9
C    Tujuan penelitian .....	9
D    Kegunaan penelitian .....	9
<b>BAB II   TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A    Tinjauan umum mengenai perjanjian.....	
1. Pengertian perjanjian.....	11
2. Unsur-unsur perjanjian .....	12
3. Asas-asas perjanjian.....	13
4. Syarat syahnya perjanjian .....	17
5. Wanprestasi dan akibatnya .....	20
B    Tinjauan tentang kredit dan perjanjian kredit...	
1. Pengertian kredit .....	22
2. Fungsi kredit .....	27
3. Pengertian perjanjian kredit .....	29
4. Sifat perjanjian kredit .....	31

5. Bentuk perjanjian kredit .....	32
6. Sahnya perjanjian kredit .....	33
C Tinjauan tentang jaminan dalam perjanjian kredit .....	
1. Pengertian jaminan .....	34
2. Fungsi jaminan .....	36
D Lembaga jaminan kredit dengan fidusia .....	
1. Pengertian fidusia .....	36
2. Ruang lingkup dan objek jaminan fidusia ....	38
3. Tata cara pembebanan jaminan fidusia .....	40
4. Tata cara pendaftaran jaminan fidusia .....	42
5. Hak preferen pemegang jaminan fidusia.....	44
6. Pengalihan dan hapusnya fidusia.....	45
E Kredit bermasalah.....	
1. Pengertian kredit bermasalah.....	49
2. Penyelesaian kredit bermasalah .....	51
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A Metode pendekatan .....	54
B Spesifikasi penelitian .....	54
C Metode penentuan sampel.....	55
D Metode pengumpulan data.....	56
E Metode pengolahan dan penyajian data .....	58
F Analisis data .....	58

BAB IV	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A	Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan kredit dengan jaminan fidusia barang persediaan .....	
1.	Hasil penelitian .....	60
2.	Pembahasan .....	70
B	Upaya-upaya yang ditempuh oleh bank dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan fidusia barang persediaan untuk melindungi kepentingan hukumnya.	
1.	Hasil penelitian .....	76
2.	Pembahasan .....	85
BAB V	PENUTUP	
A	Kesimpulan .....	99
B	Saran .....	101
DAFTAR PUSTAKA		
LAMPIRAN		



PERLINDUNGAN HUKUM BAGI  
PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero) Tbk  
KANTOR CABANG JAKARTA PASAR MINGGU  
SEBAGAI PENERIMA FIDUSIA BARANG PERSEDIAAN  
(INVENTORY)

INTISARI

Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*) merupakan bentuk perjanjian antara debitor dengan kreditor, dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu, yang mana kreditor memberikan pinjaman kepada debitor dengan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*). Barang persediaan (*inventory*) sering berubah mengikuti perkembangan pembelian dan penjualan. Sehingga hal ini menimbulkan permasalahan tentang pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan barang persediaan (*inventory*) dan upaya-upaya yang ditempuh dalam menyelesaikan kredit bermasalah dengan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*) untuk melindungi kepentingan hukum bagi bank.

Penelitian bersifat yuridis normatif yang dilakukan dengan cara mempelajari asas-asas hukum, sistem hukum dan kaedah hukum dan penelitian empiris untuk mengetahui perilaku pihak-pihak yang terlibat langsung dalam kegiatan pemberian kredit dengan jaminan fidusia barang persediaan. Penelitian dilaksanakan di PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu, dengan responden dari pihak bank diwakili oleh Account Officer dan bagian Administrasi kredit. Pengambilan sample menggunakan teknik purposive sampling yang didasarkan atas adanya tujuan tertentu. Laporan hasil penelitian ini bersifat deskriptif analitis, hasil penelitian dianalisis kemudian dideskripsikan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam pendaftaran fidusia barang persediaan (*inventory*) yang didaftar adalah nilai ikatan jaminan dan bukan barangnya, sehingga apabila debitor wanprestasi maka kreditor/bank dapat meminta pemenuhan obyek jaminan sebesar nilai ikatan jaminan. Upaya yang ditempuh bank dalam menyelesaikan kredit bermasalah adalah dengan penyelamatan kredit/restrukturisasi yaitu dilakukan apabila debitur masih mempunyai itikad dan prospek usaha yang masih baik serta mempunyai kemampuan untuk membayar kembali kreditnya. Apabila penyelamatan kredit/restrukturisasi tidak dapat dilaksanakan maka dilakukan penyelesaian kredit secara damai maupun melalui saluran hukum. Restrukturisasi dilakukan untuk mengurangi resiko kerugian dengan menjaga kualitas aktiva produktifnya. Sedangkan penyelesaian kredit untuk obyek jaminan fidusia barang persediaan antara lain dengan penjualan agunan dibawah tangan dengan Surat Kuasa Jual kepada pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu, hal ini lebih menguntungkan dari sisi debitur maupun kreditor antara lain untuk efisiensi waktu, biaya dan prosedur yang lebih mudah dibanding dengan penyelesaian melalui penjualan dimuka umum atau dihadapan Pejabat Lelang.

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar belakang masalah**

Perbankan mempunyai peranan yang besar dalam mendorong perekonomian nasional. Sesuai dengan pengertian bank menurut Pasal 1 butir 2 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan yang menyatakan :

Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Berdasarkan definisi diatas, fungsi bank dapat dikelompokkan menjadi 3, yaitu <sup>1</sup>:

1. Bank sebagai lembaga yang menghimpun dana masyarakat, berupa simpanan dalam bentuk tabungan, deposito berjangka dan rekening giro.
2. Bank sebagai lembaga yang menyalurkan dana dari masyarakat dalam bentuk kredit atau sebagai lembaga pemberi kredit.
3. Bank sebagai lembaga yang melancarkan transaksi perdagangan dan pembayaran uang.

---

<sup>1</sup> Sinungan M, 1990, Managemen Dana Bank, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 3

Pemberian kredit yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya harus memperhatikan asas-asas pemberian kredit yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut, jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah/debitor untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian yang seksama atas watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitor.<sup>2</sup>

Keyakinan atas kelima unsur tersebut merupakan jaminan pembayaran kembali atas kredit yang diberikan bank kepada debitor.

Meskipun bank tidak wajib meminta jaminan dari calon debitor, tetapi jika dikaitkan dengan keamanan kredit yang diberikan apabila debitor wanprestasi maka jaminan dapat dieksekusi untuk melunasi utang-utang debitor. Dengan adanya jaminan merupakan upaya antisipasi dari pihak bank agar debitor dapat membayar utangnya dengan cara menjual benda yang dijadikan jaminan.

Mengenai jaminan dikenal dua macam bentuk jaminan yaitu jaminan perorangan dan jaminan kebendaan. Jaminan yang bersifat

---

<sup>2</sup> Penjelasan Pasal 8 Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

kebendaan dilembagakan dalam bentuk hipotek, Hak Tanggungan, fidusia dan gadai.<sup>3</sup>

Sifat perjanjian jaminan lazimnya dikonstruksikan sebagai perjanjian yang bersifat *accessoir* yaitu senantiasa merupakan perjanjian yang dikaitkan dengan perjanjian pokok, mengabdikan pada perjanjian pokok.<sup>4</sup>

Adapun timbulnya Lembaga jaminan fidusia yang seperti kita kenal sekarang dalam bentuk "*Fiduciare eigendom overdracht*" atau "FEO" adalah adanya kebutuhan untuk menjaminkan barang bergerak tetapi tanpa penyerahan secara fisik, sehingga tidak dapat digunakan lembaga gadai karena adanya ketentuan dalam Pasal 1152 ayat (2) KUH Perdata yang mensyaratkan penyerahan benda gadai atau *inbezitstelling* kedalam kekuasaan kreditor dan juga tidak dapat digunakan Hak Tanggungan yang hanya diperuntukkan untuk benda tidak bergerak saja. Hambatan tersebut kemudian diatasi dengan mempergunakan lembaga FEO yang diakui oleh Yurisprudensi Belanda pada tahun 1929 dan diikuti oleh Arrest Hoogerechtschoof di Indonesia tahun 1992.<sup>5</sup> Lembaga fidusia dengan metode penyerahan secara *constitutum posessorium*

---

<sup>3</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Jaminan Fidusia, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, hal 80

<sup>4</sup> Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan, Liberty Offset, Yogyakarta, 1980, hal 37

<sup>5</sup> Purwahid Patrik, Kashadi, Hukum Jaminan, Edisi Revisi, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, hal 36

sekarang memainkan peranan yang penting dalam perkembangan perekonomian dalam rangka menjamin kredit.

Ketentuan fidusia sekarang ini telah diatur dalam Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia. Salah satu benda bergerak yang berwujud yang merupakan objek jaminan fidusia menurut ketentuan Pasal 20 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tersebut adalah barang persediaan (*inventory*).

Perjanjian kredit dengan jaminan fidusia barang persediaan merupakan bentuk persetujuan antara debitor dengan kreditor yang mana kreditor memberikan pinjaman kepada debitor dengan jaminan fidusia barang persediaan. Sehingga jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan dari perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.<sup>6</sup>

Dalam hal ini sesuai dengan sifat benda persediaan yang memang selalu beralih-alih, maka beralihnya benda persediaan tersebut tidak menyebabkan beralihnya fidusia yang bersangkutan, seperti ditegaskan dalam Pasal 20 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang menyatakan bahwa :

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut

---

<sup>6</sup> M. Bahsan, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, PT. RajaGrafindo Jakarta, hal 53

berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Terhadap pembebanan fidusia yang berobjekkan benda persediaan ini dalam hukum Anglo Saxon dikenal dengan nama *floating lien* atau *Floating charge*.<sup>7</sup>

Disebut dengan floating (mengambang) karena jumlahnya benda yang mejadi objek jaminan sering berubah-ubah sesuai dengan persediaan stok, mengikuti perkembangan pembelian dan penjualan benda tersebut.

Ada beberapa kelemahan objek jaminan fidusia persediaan yaitu dalam perjanjian jaminan fidusia ciri utama adalah benda jaminan harus tetap berada dalam penguasaan debitor.<sup>8</sup> Sehingga hal ini kadang-kadang menyebabkan kesulitan pada saat eksekusi objek jaminan fidusia serta adanya mobilitas barang dagangan yang relatif tinggi sehingga diperlukan tindakan pengawasan oleh bank misalnya mengenai penggantian barang persediaan yang dijualbelikan. Hal ini dilakukan agar dapat memberikan perlindungan hukum bagi bank sebagai penerima fidusia barang persediaan (*inventory*). Perlindungan berarti perbuatan (hal dsb) melindungi<sup>9</sup>,

---

<sup>7</sup> Munir Fuady,SH,MH,LLM, Jaminan Fidusia cetakan kedua revisi, PT. Citra Aditya Bakti, 2003, hal 48

<sup>8</sup> Tan Kamelo, Hukum Jaminan Fidusia Suatu Kebutuhan Yang Didambakan, PT. Alumni, Bandung, 2006.

<sup>9</sup> WJS Poerwadarminta, Kamus Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, hal 707

sedangkan hukum berarti, kaidah mengenai suatu peristiwa<sup>10</sup>. Sehingga perlindungan hukum berarti ketentuan yang melindungi bank sebagai penerima fidusia barang persediaan.

Sebagaimana diuraikan diatas bahwa pada prinsipnya pemberi fidusia tidak boleh mengalihkan benda objek jaminan fidusia kecuali hal tersebut dibenarkan secara tertulis oleh pihak penerima fidusia (Pasal 23 UU Nomor 42 tahun 1999) atau jika objek jaminan fidusia adalah benda persediaan (Pasal 20 UU Nomor 42 tahun 1999), yang mana pemberi fidusia masih dapat mengalihkan benda objek jaminan fidusia menurut prosedur dan tatacara yang lazim dilakukan dalam perdagangan.<sup>11</sup> Untuk melindungi kepentingan pihak penerima fidusia maka dalam hal pemegang fidusia mengalihkan benda persediaan, maka pemberi fidusia diwajibkan mengganti benda persediaan yang telah dialihkan tersebut dengan benda yang setara dalam arti jenis maupun nilainya.

Dari uraian diatas maka bank sebagai lembaga intermediasi berusaha mempertahankan keberadaannya dengan menyalurkan kredit secara hati-hati / aspek prudensial. Dari sudut pandang calon debitor untuk memperoleh kredit banyak kendala yang dihadapi antara lain prosedur/persyaratan yang masih relatif sulit, harus menyediakan jaminan dengan nilai yang mengcover kreditnya,

---

<sup>10</sup> Ibid, hal 426

<sup>11</sup> Ibid hal 47

penilaian jaminan oleh pihak bank yang relatif rendah dan jumlah kredit yang masih jauh dari yang diharapkan oleh calon debitur. Di pihak lain bank sebagai kreditor selalu mempertimbangkan jaminan berupa agunan yang diberikan calon debitur dan hal tersebut merupakan syarat yang penting disamping persyaratan lainnya. Hal ini dilakukan untuk mengantisipasi apabila terjadi wanprestasi/kegagalan pembayaran kredit. Sehingga pihak bank wajib untuk melakukan peninjauan dan penilaian yang dianggap layak menurut penilaian bank terhadap agunan yang diserahkan oleh debitur tersebut.

Demikian juga yang dilakukan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu, untuk pemberian kredit dengan jaminan fidusia barang persediaan menerapkan persyaratan-persyaratan yang cukup ketat dan memenuhi semua ketentuan dan prosedur yang ada dalam perundang-undangan, khususnya Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia beserta peraturan pelaksanaannya. Hal ini dilakukan untuk meminimalkan resiko dan agar dapat memberikan perlindungan hukum bagi PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu sebagai penerima fidusia barang persediaan (*inventory*).

Penelitian ini akan membahas bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia benda persediaan dan



upaya-upaya yang ditempuh oleh bank dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan fidusia benda persediaan untuk melindungi kepentingan hukumnya.

## **B. Perumusan masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, beberapa permasalahan pokok yang akan diteliti adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia benda persediaan (*inventory*) pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu ?
3. Bagaimana upaya-upaya yang ditempuh dalam menyelesaikan kredit bermasalah dengan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*) untuk melindungi kepentingan hukum bagi PT. Bank Rakyat Indonesai (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu ?

## **A. Tujuan penelitian**

1. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia benda persediaan (*inventory*)
2. Untuk mengetahui upaya-upaya yang ditempuh bank dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*) untuk melindungi kepentingan hukum bagi bank.

## **B. Kegunaan penelitian**

### **1. Kegunaan teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum perbankan pada khususnya dalam hal penjaminan dengan fidusia benda persediaan (*inventory*).

### **2. Kegunaan praktis**

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang berharga dalam menangani kredit bermasalah yang jaminannya menggunakan fidusia benda persediaan (*inventory*).

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan umum perjanjian

##### 1. Pengertian perjanjian

Pengertian perjanjian atau persetujuan secara umum diatur dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa :

Suatu persetujuan adalah perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Definisi berdasarkan Pasal 1313 KUH Perdata tersebut tidak lengkap karena hanya mengatur perjanjian sepihak dan juga sangat luas karena istilah perbuatan yang dipakai akan mencakup juga perbuatan melawan hukum.<sup>12</sup>

R. Subekti mengemukakan pendapatnya tentang pengertian perjanjian sebagai berikut :

Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dari peristiwa itu timbulah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian ini menimbulkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian ini berupa suatu rangkaian perikatan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> R. Setiawan, Pokok-pokok Hukum Perikatan, Bina Cipta Bandung, 1994, hal 49

<sup>13</sup> R Subekti, Hukum Perjanjian, PT. Intermasa, Jakarta, 1985, hal 1

Sedang Abdul Kadir Muhamad merumuskan definisi perjanjian adalah suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.<sup>14</sup>

## 2. Unsur-unsur perjanjian

Dalam suatu perjanjian terdapat unsur-unsur yang dapat diklasifikasikan sebagai berikut<sup>15</sup> :

### a. Unsur *esensialia*

Adalah unsur perjanjian yang selalu harus ada di dalam suatu perjanjian, unsur mutlak, sehingga tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tak mungkin ada, contohnya dalam perjanjian riil maka syarat penyerahan objek perjanjian merupakan unsur esensialia.

### b. Unsur *naturalia*

Adalah unsur perjanjian yang diatur oleh Undang-undang tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan, misalnya kewajiban penjual untuk menanggung biaya penyerahan dapat disimpangi atas kesepakatan kedua belah pihak.

### c. Unsur *accidentalialia*

---

<sup>14</sup> Abdul Kadir Muhammad, Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal 78

<sup>15</sup> J. Satrio, Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian, PT. Citra Aditya Bakti, 1995, hal 5.

Adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak dan Undang-undang tidak mengatur hal-hal tersebut.

### 3. Asas-asas perjanjian

Dalam suatu sistem hukum mengandung asas-asas hukum, adapun asas-asas hukum menurut Sudikno Mertokusumo yaitu :

Pikiran dasar yang umum sifatnya atau merupakan latar belakang dari peraturan yang kongkrit yang terdapat dalam dan di belakang setiap sistem hukum yang terjelma dalam peraturan perundang-undangan dan putusan Hakim yang merupakan hukum positif dan dapat ditemukan dengan mencari sifat umum dalam peraturan kongkrit tersebut.<sup>16</sup>

Beberapa asas hukum yang melandasi diadakannya suatu perjanjian, antara lain :

1. Asas konsensualitas
2. Asas kekuatan mengikat
3. Asas kebebasan berkontrak<sup>17</sup>

Ad.1. Asas Konsensualitas Suatu persetujuan cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa

---

<sup>16</sup> Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum, Suatu Pengantar, Liberty, Yogyakarta, hal 34

<sup>17</sup> Johannes Ibrahim, Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak dalam Perjanjian Kredit Bank, CV. Utomo, 2003, Bandung, hal 36

diikuti dengan pembuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formil.<sup>18</sup>

Dengan sistem terbuka yang dianut oleh Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Hukum Perjanjian memberikan kesempatan yang seluas-luasnya kepada para pihak untuk membuat perjanjian yang akan mengikat mereka sebagai Undang-undang selama dan sepanjang dapat dicapai kesepakatan oleh para pihak. Suatu kesepakatan lisan diantara para pihak telah mengikat para pihak yang bersepakat secara lisan tersebut.<sup>19</sup>

#### Ad. 2. Asas kekuatan mengikat

Semua perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya suatu Undang-undang, jadi para pihak harus menghormati perjanjian tersebut sebagaimana menghormati suatu undang-undang. Hal ini dirumuskan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata bahwa :

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Disamping itu pada ayat (2) nya telah diatur bahwa :

---

<sup>18</sup> A. Qiram Syamsudin Meliala, Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, Liberty, Yogyakarta, hal 20.

<sup>19</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Jaminan Fidusia, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, hal 19

Perjanjian-perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu

Maksud dari kedua ayat diatas adalah untuk menghindari pembatalan perjanjian secara sepihak, tetapi jika akan diadakan suatu pembatalan perjanjian, maka harus dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak untuk menjamin kepastian hukum. Apabila para pihak yang mengadakan perjanjian tidak melaksanakan perjanjian tersebut akan mempunyai akibat seperti apabila para pihak tidak melaksanakan Undang-undang. Sehingga konsekuensi dari asas pacta sunt servanda adalah pihak ketiga tidak dapat mencampuri isi perjanjian yang telah dibuat oleh para pihak.

### Ad.3. Asas kebebasan berkontrak

Asas ini dapat disimpulkan dari rumusan Pasal 1338 ayat

(1) KUH Perdata yang berbunyi :

Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Kitab undang-undang Hukum Perdata memberikan hak kepada para pihak untuk membuat dan melakukan kesepakatan apa saja dengan siapa saja, selama mereka

memenuhi syarat-syarat syahnya perjanjian yang diatur dalam Buku III KUH Perdata.<sup>20</sup>

Selain asas tersebut diatas juga terdapat asas itikad baik, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang menyatakan bahwa :

Semua perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik.

Berkaitan dengan pasal ini, maka R. Subekti mengemukakan :

Kalau itikad baik pada pembuatan perjanjian adalah kejujuran maka itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian adalah kepatutan yaitu suatu penilaian baik terhadap tindak tanduk para pihak dalam pelaksanaan perjanjian.<sup>21</sup>

Kemudian dalam Pasal 1339 KUH Perdata dinyatakan bahwa :

Perjanjian-perjanjian itu tidak hanya mengikat untuk hal-hal yang dengan tegas dinyatakan didalamnya, tetapi juga untuk segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan atau Undang-undang.

#### **4. Syarat syahnya perjanjian**

Suatu perjanjian yang diadakan agar sah maka harus memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

---

<sup>20</sup> Ibid, hal 19

<sup>21</sup> R. Subekti, Op.cit, hal 48



- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Ad.a. Syarat pertama adalah kesepakatan diartikan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan tersebut. Dengan diberlakukannya kata sepakat sebagai syarat sahnya perjanjian, maka para pihak mempunyai kebebasan kehendak.

Ad.b. Syarat kedua adalah kecakapan, dalam arti orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Hal tersebut terdapat dalam Pasal 1329 KUH Perdata yang berbunyi :

Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh Undang-undang tidak dinyatakan tak cakap.

Adapun yang tidak cakap menurut Pasal 1330 KUH Perdata adalah :

1. Orang-orang yang belum dewasa
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan
3. Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan Undang-undang dan semua orang kepada siapa Undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Khusus untuk syarat ketiga sekarang sudah tidak berlaku lagi, hal ini dapat dilihat dari Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 03/1963 tanggal 4 Agustus 1963 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia, yang menjelaskan bahwa Pasal 108 dan 110 KUH Perdata tentang wewenang seorang istri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di Pengadilan tanpa ijin dan bantuan dari suaminya sudah tidak berlaku lagi.

Ad.c. Syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan harus jelas disebutkan hak-hak dan kewajiban (prestasi) dari para pihak. Pasal 1333 KUH Perdata menentukan bahwa :

Suatu perjanjian harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlahnya barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung.

Ad.d. Syarat keempat adalah perjanjian harus didasarkan suatu sebab yang halal, sebagaimana diatur dalam pasal 1335 KUH Perdata bahwa suatu persetujuan tanpa sebab atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang tidaklah mempunyai kekuatan hukum

## 5. Wanprestasi dan akibatnya

Pengertian wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya.<sup>22</sup>

Selanjutnya R. Subekti mengemukakan bahwa wanprestasi dapat berupa empat macam :

- a. Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya
- b. Melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan
- c. Melaksanakan apa yang dijanjikan tetapi terlambat
- d. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.<sup>23</sup>

Akibat dari wanprestasi adalah :<sup>24</sup>

- a. Bahwa sejak saat debitur wanprestasi resiko berpindah pada debitor.
- b. Dalam hal perjanjian timbal balik kreditor dapat memutuskan perjanjian
- c. Debitur harus mengganti rugi

Kewajiban “ganti rugi” (*schade vergoeding*) tidak dengan sendirinya timbul pada saat kelalaian. Ganti rugi baru efektif menjadi kemestian debitur, setelah debitur “dinyatakan lalai”.

---

<sup>22</sup> M. Yahya Harahap, Segi-segi Hukum Perjanjian, Alumni, Bandung, 1986, hal 60

<sup>23</sup> R. Subekti, Op.cit, hal 45

<sup>24</sup> Purwahid Patrik, Asas-asas Hukum Perikatan, Fakultas Hukum Undip, Semarang

Harus ada “Pernyataan lalai” dari kreditor. Atau dalam istilah lain disebut : debitor harus berada dalam “*in gebreke stelling*” atau “*in mora stelling*”.<sup>25</sup>

Dalam Pasal 1238 KUH Perdata diatur tata cara pemberitahuan dapat dilakukan :

Si berutang adalah lalai apabila ia dengan surat perintah atau akta sejenis itu telah dinyatakan lalai atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.

Jika terjadi ingkar janji (wanprestasi) maka pihak yang berpiutang (kreditor) dapat menuntut pihak yang berutang (debitor) yang lalai antara lain sebagai berikut :

- a. Meminta pelaksanaan perjanjian, walaupun pelaksanaan tersebut terlambat (*nakomen*)
- b. Dapat meminta penggantian kerugian saja, yaitu kerugian yang dideritanya, karena perjanjian tidak atau terlambat dilaksanakan atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya (*scade vergoeding*)
- c. Dapat menuntut pelaksanaan perjanjian disertai dengan penggantian kerugian yang diderita olehnya sebagai akibat terlambatnya pelaksanaan perjanjian
- d. Dalam hal suatu perjanjian yang meletakkan kewajiban timbal balik, kelalaian satu pihak memberikan hak

---

<sup>25</sup> M. Yahya Harahap, op.cit, hal 61

kepada pihak yang lain untuk meminta kepada hakim supaya diadakan pemutusan perjanjian disertai dengan permintaan penggantian kerugian (*ontbinding*).<sup>26</sup>

## **B. Tinjauan tentang kredit dan perjanjian kredit**

### **1. Pengertian kredit**

Istilah kredit berasal dari bahasa Yunani yaitu “*credere*” yang berarti kepercayaan. Kepercayaan dapat diberikan atau diterima dalam bentuk uang, barang dan jasa. Makna dari kepercayaan tersebut adalah adanya keyakinan dari bank sebagai pemberi kredit bahwa prestasi yang telah diberikan akan diterimanya kembali disertai bunga kredit dalam jangka waktu tertentu.

Pengertian kredit menurut Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan Pasal 1 butir 11 adalah sebagai berikut :

“Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”

---

<sup>26</sup> Mariam Darus Badruzaman, Kompilasi Hukum Perikatan, 2001, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal 21

Sehingga dalam hal ini terdapat resiko dari adanya jangka waktu antara pemberian prestasi dengan pengembalian prestasi. Semakin lama jangka waktu kredit maka semakin tinggi pula tingkat resikonya. Dengan adanya unsur resiko ini maka diperlukan jaminan dalam pemberian kredit.

Bertitik tolak dari hal pendapat diatas maka selain unsur kepercayaan tersebut, maka dalam permohonan kredit dan pemberian kredit juga mengandung unsur lain yaitu unsur waktu, unsur resiko dan unsur prestasi.<sup>27</sup>

Dalam pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah, bank wajib memperhatikan ketentuan Pasal 8 ayat (1) UU Nomor 10 tahun 1998 :

Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, Bank umum wajib mempunyai keyakinan berdasarkan analisis yang mendalam atas itikad dan kemampuan serta kesanggupan nasabah debitor untuk melunasi utangnya atau mengembalikan pembiayaan dimaksud sesuai dengan yang diperjanjikan.

Serta ketentuan Pasal 8 ayat (2) Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 :

Bank umum wajib memiliki dan menerapkan pedoman perkreditan dan pembiayaan berdasarkan Prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

Sehubungan dengan ketentuan diatas maka setiap wajib melakukan analisis kredit yang mendalam atas permohonan

---

<sup>27</sup> Hermansyah, Edisi Revisi Hukum Perbankan Nasional Indonesia, Kencana Prenada Media Group, hal. 59

kredit yang diajukan oleh calon debitur dan memiliki serta menerapkan pedoman perkreditan dalam menyalurkan kredit.

Unsur-unsur pemberian kredit sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 8 ayat (1) UU Nomor 10 tahun 1998 tersebut dikenal dengan 5C. Mengenai formula 5 C dapat diuraikan sebagai berikut :<sup>28</sup>

*a. Character*

Calon debitur memiliki watak, moral dan sifat-sifat pribadi yang baik. Penilaian terhadap karakter ini dilakukan untuk mengetahui tingkat kejujuran, integritas, dan kemauan dari calon nasabah debitur untuk memenuhi kewajiban dan menjalankan usahanya. Informasi ini dapat diperoleh oleh bank melalui riwayat hidup, riwayat usaha dan informasi dari usaha-usaha yang sejenis.

*b. Capacity*

Kemampuan calon nasabah untuk mengelola kegiatan usahanya dan mampu melihat prospektif masa depan, sehingga usahanya akan dapat berjalan dengan baik dan memberikan keuntungan yang menjamin bahwa ia mampu melunasi utang kreditnya dalam jumlah dan jangka waktu yang telah ditentukan.

*c. Capital*

---

<sup>28</sup> Hermansyah, Op.cit, hal 64-65

Dalam hal ini bank harus terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap modal yang dimiliki oleh pemohon kredit.

d. *Collateral*

Collateral adalah jaminan kredit yang mempertinggi tingkat keyakinan bank bahwa debitor mampu membayar lunas kreditnya. Sehingga jaminan merupakan sarana pengaman (back up) atas resiko yang mungkin terjadi atas wanprestasi nasabah di kemudian hari.

e. *Condition of economy*

Bahwa dalam pemberian kredit oleh bank, kondisi ekonomi secara umum dan kondisi sektor usaha pemohon kredit perlu memperoleh perhatian dari bank untuk memperkecil resiko yang mungkin terjadi yang diakibatkan oleh kondisi ekonomi tersebut.

Berkaitan dengan prinsip pemberian kredit diatas, pada dasarnya pemberian kredit oleh bank kepada debitor berpedoman kepada 2 prinsip, yaitu :<sup>29</sup>

a. Prinsip kepercayaan

Pemberian kredit kepada debitor didasarkan pada kepercayaan. Bank percaya bahwa kredit yang diberikan bermanfaat bagi debitor sesuai dengan peruntukannya dan bank percaya bahwa debitor yang bersangkutan mampu

---

<sup>29</sup> Ibid, hal 65



melunasi kredit beserta bunga dalam jangka waktu yang telah ditentukan.

b. Prinsip kehati-hatian (*prudential banking*)

Bank dalam menjalankan kegiatan usahanya, termasuk pemberian kepada debitor harus selalu berpedoman dan menerapkan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini antara lain diwujudkan dalam bentuk penerapan secara konsisten berdasarkan itikad baik terhadap semua persyaratan dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pemberian kredit oleh bank yang bersangkutan.

Kelima unsur perkreditan tersebut dalam penilaiannya melalui pembuatan analisis kredit akan dijabarkan dalam berbagai aspek analisis kredit yaitu aspek teknis dan produksi, pemasaran, keuangan, manajemen dan organisasi, sosio ekonomi, jaminan dan resiko.

## 2. Fungsi kredit

Fungsi kredit dalam kehidupan perekonomian dan perdagangan adalah<sup>30</sup> :

- a. Kredit pada hakekatnya dapat meningkatkan daya guna uang yang dihimpun dari masyarakat dalam persentase tertentu, ditingkatkan kegunaannya oleh bank untuk suatu peningkatan

---

<sup>30</sup> Thomas Suyatno, HA Chalik, Made Sukada, C. Tinon Yuniati Ananda, Djuhaepah, T. Marala, Lalu Lintas Pembayaran Dalam dan Luar Negeri, STIE Perbanas dan Intermedia, Jakarta, 1999

produktivitas melalui para pengusaha yang membutuhkan kredit.

- b. Kredit dapat meningkatkan peredaran dan lalu lintas uang  
Melalui penyaluran kredit, peredaran uang akan lebih berkembang karena kredit menciptakan suatu kegairahan berusaha sehingga penggunaan uang akan bertambah baik secara kualitatif dan kuantitatif.
- c. Kredit dapat meningkatkan daya guna dan peredaran barang.  
Dengan adanya tambahan modal dari kredit perbankan maka pengusaha dapat meningkatkan daya guna dan peredaran barang misalnya pemasok barang dengan bantuan kredit bank dapat memproduksi bahan mentah menjadi bahan jadi sehingga kegunaan barang tersebut menjadi meningkat dan dapat mengirim barang ke tempat yang membutuhkan.
- d. Kredit sebagai salah satu alat stabilitas ekonomi  
Kredit harus berpedoman pada segi-segi pembatasan kualitatif yaitu pengarahan ke sektor-sektor yang produktif dan prioritas yang secara langsung berpengaruh pada hajat hidup masyarakat.
- e. Kredit dapat meningkatkan kegairahan berusaha  
Bantuan kredit yang diterima untuk memperbesar volume usaha dan produktifitasnya akan meningkatkan kegairahan dalam masyarakat.

f. Kredit dapat meningkatkan pemerataan pendapatan

Dengan adanya peningkatan usaha, pendapatan dari pajak juga akan meningkat, selain itu kredit yang disalurkan untuk merangsang pertumbuhan kegiatan ekspor akan menghasilkan tambahan devisa bagi Negara. Seluruh pendapatan tersebut dapat digunakan untuk kesejahteraan masyarakat.

f. Kredit sebagai alat untuk meningkatkan hubungan internasional

Lalu lintas pembayaran internasional antar Negara pada dasarnya akan berjalan lancar jika disertai dengan kegiatan kredit yang sifatnya internasional.

Dari sisi bank, fungsi kredit penting bagi kelangsungan usaha bank karena sebagian keuntungan diperoleh dari pendapatan bunga.

### **3. Pengertian perjanjian kredit**

Istilah perjanjian kredit tidak diatur secara khusus dalam Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan maupun dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Beberapa pakar hukum berpendapat Perjanjian kredit mirip dengan perjanjian pinjam meminjam menurut Pasal 1754 KUH Perdata yang berbunyi :

Perjanjian pinjam meminjam adalah perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain suatu jumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula.

Pendapat lain dikemukakan oleh Sutan Remy Sjahdeini yaitu bahwa perjanjian kredit bukanlah perjanjian riil seperti halnya perjanjian pinjam meminjam. Perjanjian kredit memiliki ciri-ciri yang berbeda dengan perjanjian pinjam meminjam. Selanjutnya Sutan Remy Sjahdeini menyimpulkan bahwa perjanjian kredit memiliki pengertian secara khusus, yakni :

Perjanjian antara bank sebagai kreditor dengan nasabah sebagai debitor mengenai penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu yang mewajibkan debitur untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga, imbalan atau pembagian hasil keuntungan.<sup>31</sup>

Sehingga dalam hal ini terdapat persetujuan dengan mana pihak kreditor menyediakan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu dalam jangka waktu tertentu sesuai dengan kesepakatan, kepada pihak debitor dengan syarat bahwa debitor akan mengembalikan hutangnya disertai jasa bunga, imbalan atau pembagian keuntungan.

#### **4. Sifat perjanjian kredit**

---

<sup>31</sup> Sutan Remy Sjahdeini, Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hal 14

Pengertian sifat perjanjian kredit menurut Abdulkadir

Muhammad :

Perjanjian pinjam meminjam uang antara bank dengan pihak peminjam dalam mana bank berkewajiban memberi kredit pada peminjam dan peminjam berkewajiban melunasi kredit tersebut dalam jangka waktu yang telah ditentukan dengan jumlah bunga yang telah ditetapkan pula.<sup>32</sup>

Sedangkan sifat perjanjian kredit menurut Hermansyah:

Perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (principal) yang bersifat riil. Sebagai perjanjian principal, maka perjanjian jaminan adalah assessor-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti riil ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada debitor.<sup>33</sup>

Dari pendapat diatas maka dapat diambil kesimpulan bahwa perjanjian kredit adalah perjanjian pokok (principal) yang bersifat formil dan riil. Maksudnya perjanjian kredit bersifat formil sedang penyerahan uangnya bersifat riil.

## **5. Bentuk perjanjian kredit**

Dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata tidak dilarang seseorang untuk membuat perjanjian dalam bentuk tertentu yang dikehendakinya. Kecuali perjanjian tertentu harus dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan, karena tidak hanya sebagai alat pembuktian saja tetapi juga merupakan syarat syahnya perjanjian tersebut.

---

<sup>32</sup> Abdulkadir Muhammad, Hukum Perikatan, Alumni Bandung, 1982, hal 16

<sup>33</sup> Hermansyah, op.cit, hal 71

Ketentuan perjanjian kredit perbankan harus dilaksanakan secara tertulis adalah berdasar Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor 27/7/UPPB tanggal 31 Maret 1997 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan bank bagi Bank Umum yang menyatakan bahwa setiap kredit yang telah disetujui dan disepakati permohonan kreditnya, dituangkan dalam perjanjian kredit (akad kredit) secara tertulis.

Dalam praktek perbankan ada 2 (Dua) bentuk perjanjian kredit yaitu perjanjian kredit yang dibuat dibawah tangan dan perjanjian kredit yang dibuat secara otentik.<sup>34</sup>

## **6. Sahnya perjanjian kredit**

Perjanjian kredit merupakan ikatan antara bank dengan dengan debitor yang menentukan dan mengatur hak dan kewajiban kreditor dan debitor sehubungan dengan pemberian kredit. Apabila debitor menerima semua ketentuan dan persyaratan yang ditentukan oleh bank, maka ia berkewajiban untuk menandatangani perjanjian kredit tersebut, tetapi apabila debitor menolak maka ia tidak perlu menandatangani perjanjian kredit tersebut.

Untuk syarat syahnya perjanjian mengacu pada ketentuan pada Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya

---

<sup>34</sup> Sutarno, Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank, CV. Alfabeta, Bandung, hal 101

- b. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Perjanjian kredit ini perlu memperoleh perhatian yang khusus baik oleh bank sebagai kreditor maupun oleh nasabah sebagai debitor karena perjanjian kredit mempunyai fungsi yang sangat penting dalam pemberian, pengelolaan dan penatalaksanaan kredit tersebut. Berkaitan dengan itu Perjanjian kredit mempunyai fungsi-fungsi sebagai berikut :

- a. Perjanjian kredit berfungsi sebagai perjanjian pokok
- b. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat bukti mengenai batasan-batasan hak dan kewajiban diantara kreditor dan debitor.
- c. Perjanjian kredit berfungsi sebagai alat untuk melakukan monitoring kredit.<sup>35</sup>

#### **f. Tinjauan tentang jaminan dalam perjanjian kredit**

##### **1. Pengertian jaminan**

Sesuai Pasal 2 ayat (1) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Pebruari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit, yang dimaksud dengan jaminan adalah suatu keyakinan bank atas kesanggupan debitor untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan, sedangkan yang dimaksud

---

<sup>35</sup> Hermansyah, Op.cit, hal 72

agunan menurut ketentuan Pasal 1 butir 23 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 adalah jaminan tambahan yang diserahkan debitor kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan.

1. Menurut sifatnya ada jaminan yang bersifat umum yaitu jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditor dan menyangkut semua harta debitor sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUH Perdata dan jaminan yang bersifat khusus yang merupakan jaminan dalam bentuk penyerahan barang tertentu secara khusus, sebagai jaminan atas pelunasan kewajiban/utang debitor kepada kreditor tertentu, yang hanya berlaku untuk kreditor tertentu tersebut baik secara kebendaan maupun perorangan.<sup>36</sup>

Hak jaminan kebendaan adalah hak yang memberikan kepada seorang kreditor kedudukan yang lebih baik karena:

- a. Kreditor didahulukan dan dimudahkan dalam mengambil pelunasan atas tagihannya dari hasil penjualan benda tertentu milik debitor
- b. Ada benda tertentu yang dipegang oleh kreditor/terikat hak kepada kreditor, yang berharga bagi debitor dan dapat memberikan tekanan psikologis terhadap debitor

---

<sup>36</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.cit, hal 81



untuk melunasi kewajibannya dengan baik terhadap kreditor.<sup>37</sup>

#### **g. Fungsi jaminan**

Berdasarkan pada pengertian jaminan maka fungsi utama dari jaminan adalah untuk meyakinkan bank atau kreditor bahwa debitor mempunyai kemampuan untuk melunasi kredit yang diberikan kepadanya sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati bersama.<sup>38</sup>

Jaminan kredit juga berfungsi sebagai pendorong motifasi debitor dalam menjalankan usahanya secara baik, menggunakan kredit yang diberikan sesuai dengan tujuan pemberian kredit, mengelola kondisi keuangan secara hati-hati sehingga segera dapat membayar kredit agar dapat menguasai kembali asset/hartanya, karena asset tersebut tentunya merupakan sesuatu yang berharga dan mungkin memiliki nilai-nilai tertentu bagi debitor.

### **D. Tinjauan tentang Fidusia**

#### **1. Pengertian fidusia**

Fidusia menurut asal katanya (Bahasa Romawi) berasal dari kata "*Fides*" yang berarti kepercayaan. Sesuai dengan arti kata ini, maka hubungan (hukum) antara debitor (pemberi fidusia) dan kreditor (penerima fidusia) merupakan hubungan hukum yang

---

<sup>37</sup> J. Satrio, SH, Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hal12

<sup>38</sup> Hermansyah,SH,M.Hum, Op.cit, hal 73

berdasarkan kepercayaan. Pemberi fidusia percaya bahwa penerima fidusia mau mengembalikan hak milik barang yang telah diserahkan, setelah dilunasi utangnya. Sebaliknya penerima fidusia percaya bahwa pemberi fidusia tidak akan menyalahgunakan barang jaminan yang berada dalam kekuasaannya.<sup>39</sup>

Berdasarkan sejarah perkembangan lembaga jaminan fidusia konstruksi penyerahan hak milik secara *constitutum possessorium* diadakan untuk memenuhi kebutuhan akan praktek penjaminan benda bergerak dimana benda jaminan tetap ada dalam kekuasaan pemberi jaminan karena dibutuhkan untuk kegiatan usaha pemberi jaminan.<sup>40</sup>

Perumusan fidusia menurut Pasal 1 butir 1 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 yaitu :

Fidusia adalah pengalihan hak kepemilikan suatu benda atas dasar kepercayaan dengan ketentuan bahwa benda yang hak kepemilikannya dialihkan tersebut tetap dalam penguasaan pemilik benda.

Jadi hak milik atas benda yang diberikan sebagai jaminan dialihkan oleh pemiliknya kepada kreditor penerima jaminan, sehingga selanjutnya hak milik atas benda jaminan ada pada kreditor penerima jaminan. Ciri inilah yang membedakan lembaga jaminan fidusia dan lembaga jaminan gadai. Yang diserahkan adalah hak

---

<sup>39</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, op.cit, hal 119

<sup>40</sup> J. Satrio, Op.cit, hal 185

yuridis atas benda tersebut dan hak pemanfaatan sosial ekonomisnya tetap ada pada pemberi fidusia.

## **2. Ruang lingkup dan objek jaminan fidusia**

Dalam ketentuan Pasal 2 Undang-undang Jaminan Fidusia nomor 42 tahun 1999 diatur ruang lingkup berlakunya Undang-undang jaminan fidusia yaitu berlaku terhadap setiap perjanjian yang bertujuan untuk membebani benda dengan jaminan fidusia, yang dipertegas kembali dalam rumusan yang dimuat dalam Pasal 3 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999, bahwa Undang-undang Fidusia ini tidak berlaku terhadap :

- a. Hak Tanggungan yang berkaitan dengan tanah dan bangunan, sepanjang peraturan perundang-undangan yang berlaku menentukan jaminan atas benda-benda tersebut wajib didaftar. Namun demikian bangunan diatas milik orang lain yang tidak dapat dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dapat dijadikan objek jaminan fidusia.
- b. Hipotek atas kapal yang terdaftar dengan isi kotor berukuran 20 (dua puluh) m<sup>3</sup> atau lebih
- c. Hipotek atas pesawat terbang, dan
- d. Gadai

Selanjutnya Munir Fuady menyatakan bahwa Ketentuan tentang objek jaminan fidusia terdapat antara lain dalam Pasal 1

butir 4, Pasal 9, Pasal 10 dan Pasal 20 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999. Benda-benda yang menjadi objek jaminan fidusia tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Benda tersebut harus dapat dimiliki dan dialihkan secara hukum
- b. Dapat atas benda berwujud
- c. Dapat juga atas benda tidak berwujud, termasuk piutang
- d. Benda bergerak
- e. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hak Tanggungan
- f. Benda tidak bergerak yang tidak dapat diikat dengan Hipotik
- g. Baik atas benda yang sudah ada maupun terhadap benda yang akan diperoleh kemudian. Dalam hal benda yang akan diperoleh kemudian, tidak diperlukan suatu akta pembebanan fidusia tersendiri.
- h. Dapat atas satu satuan atau jenis benda
- i. Dapat juga atas lebih dari satu jenis atau satuan benda
- j. Termasuk hasil dari benda yang telah menjadi objek fidusia
- k. Termasuk juga hasil klaim asuransi dari benda yang menjadi objek jaminan fidusia
- l. Benda persediaan (inventory, stock perdagangan) dapat juga menjadi objek jaminan fidusia.<sup>41</sup>

---

<sup>41</sup> Munir Fuady, Op.cit, hal. 22-23

Terhadap pembebanan fidusia yang berobjekkan barang persediaan ini dalam hukum Anglo Saxon dikenal dengan nama *Floating Lien atau Floating Charge*.<sup>42</sup>

Disebut dengan mengambang karena jumlah benda yang menjadi objek jaminan sering berubah sesuai dengan stok persediaan mengikuti perkembangan pembelian dan penjualan dari benda tersebut.

### **3. Tata cara Pembebanan fidusia**

Pasal 4 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 menyatakan bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian aksesoir/ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi yang berupa memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu, yang dapat dinilai dengan uang. Sebagai suatu perjanjian aksesoir, perjanjian jaminan fidusia memiliki sifat sebagai berikut :

1. Sifat ketergantungan terhadap perjanjian pokok
2. Keabsahannya semata-mata ditentukan oleh sah tidaknya perjanjian pokok
3. Sebagai perjanjian bersyarat maka hanya dapat dilaksanakann jika ketentuan yang disyaratkan dalam perjanjian pokok telah atau tidak dipenuhi<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> Ibid hal 48

<sup>43</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.cit, hal 131

Sesuai dengan ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia.

Akta jaminan fidusia sesuai dengan ketentuan Pasal 6 undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 sekurang-kurangnya memuat :

1. Identitas pemberi dan penerima fidusia
2. Data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia yaitu mengenai macam perjanjian dan utang yang dijamin dengan fidusia
3. Uraian mengenai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.
4. Nilai penjaminan yaitu nilai/jumlah maksimal kreditur preferen atas hasil eksekusi benda jaminan.
5. Nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Untuk jaminan fidusia yang berupa benda persediaan (Inventory) yang selalu berubah mengikuti irama pembelian dan penjualan benda tersebut maka dalam akta jaminan fidusia dicantumkan uraian mengenai jenis, merek, jumlah dari benda tersebut.

Ketentuan Pasal 9 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 menetapkan bahwa jaminan fidusia dapat diberikan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis benda, termasuk piutang,

baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian. Ini berarti benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda tersebut menjadi milik pembeii fidusia. Pembebanan jaminan fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan “sekarang untuk nantinya” (*nu voor alsdan*).<sup>44</sup>

#### **4. Tata cara Pendaftaran fidusia**

Ketentuan Pasal 11 Undang-undang Jaminan fidusia Nomor 42 tahun 1999 mewajibkan benda yang dibebani dengan jaminan fidusia didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia, hal ini untuk memberikan kepastian hukum.

Permohonan pendaftaran jaminan fidusia dilakukan oleh penerima fidusia, kuasa atau wakilnya dengan melampirkan pernyataan pendaftaran jaminan fidusia, yang ditujukan kepada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia. Selanjutnya Kantor Pendaftaran Fidusia mencatat jaminan dalam buku Daftar Fidusia pada tanggal yang sama dengan tanggal penerimaan permohonan pendaftaran. Sebagai bukti bahwa penerima fidusia memiliki hak fidusia tersebut maka kepadanya diserahkan dokumen yang disebut dengan Sertifikat Jaminan Fidusia.

---

<sup>44</sup> Ibid hal 144

Pada sertifikat jaminan fidusia, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999, tercantum irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang berarti mempunyai kekuatan eksekutorial yang dipersamakan dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

Penerima fidusia juga mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri apabila debitur cidera janji/wanprestasi, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999. Menjual atas kekuasaan sendiri diartikan mempunyai parate eksekusi yaitu eksekusi yang selalu siap ditangan, karena pelaksanaan eksekusi melalui parate eksekusi adalah di luar campur tangan Pengadilan, tanpa harus mengikuti prosedur hukum acara. Kreditor melalui parate eksekusi seakan-akan seperti melaksanakan penjualan atas harta miliknya dia sendiri, tinggal minta kepada Juru Lelang agar melaksanakan lelang.<sup>45</sup>

##### **5. Hak preferen pemegang jaminan fidusia**

Pengertian Hak preferensi dari penerima jaminan fidusia sesuai ketentuan Pasal 27 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 sebagai berikut :

---

<sup>45</sup> J. Satrio, op.cit, hal 199



Hak preferensi adalah hak penerima fidusia untuk mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Sesuai dengan penjelasan Pasal 27 ayat (1) Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 bahwa hak yang didahulukan dihitung sejak tanggal pendaftaran benda yang menjadi Jaminan fidusia pada Kantor Pendaftaran Fidusia.

Hak preferensi dari penerima fidusia tersebut tidak hapus karena adanya kepailitan dan atau likuidasi pemberi fidusia, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 27 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999. Hal ini seirama dengan ketentuan hukum pailit berdasarkan Undang-undang Kepailitan Nomor 4 tahun 1998. Sehingga apabila debitor pailit maka pihak penerima fidusia yang terlebih dahulu menerima pelunasan hutangnya yang diambil dari penjualan barang objek fidusia. Setelah itu, jika ada sisa, baru diberikan kepada kreditor lainnya.

Dari uraian diatas maka bank sebagai kreditor penerima jaminan fidusia jika debiturnya pailit maka kedudukan bank menjadi kreditor separatis. Kreditor separatis dari bank seharusnya dicantumkan dalam akta jaminan fidusia sebagai penegasan dari hak kreditor penerima jaminan fidusia.<sup>46</sup>

## **6. Pengalihan dan Hapusnya jaminan fidusia**

### **Pengalihan fidusia**

---

<sup>46</sup> Kamelo, Tan, Op.cit, hal 220.

Jaminan fidusia mengikuti kemanapun benda jaminan tersebut berada. Jadi seandainya karena alasan apapun, benda jaminan fidusia beralih ke tangan orang lain, maka fidusia atas benda tersebut tetap berlaku. Prinsip fidusia mengikuti benda ini dianut secara tegas oleh Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 pada Pasal 20.<sup>47</sup>

Dengan demikian, pada Pasal 20 Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tersebut, Undang-undang telah mengakui prinsip *droit de suit* (hak mengikuti benda) yang memang dianut oleh hukum dalam kaitannya dengan hak kebendaan (*in rem*), termasuk terhadap hak jaminan dalam bentuk fidusia ini.<sup>48</sup>

Hanya saja, sesuai dengan prinsip penyerahan benda kepada kreditor secara *constitutum posessorium*, maka peralihan benda objek fidusia kepada pihak lain mestinya hanya dapat diakui sepanjang hal tersebut dilakukan oleh penerima fidusia. Pihak pemberi fidusia sudah tidak berwenang melakukannya. Akan tetapi, Pasal 23 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 membuka kemungkinan pengalihan benda objek

---

<sup>47</sup> Munir Fuady, Op.cit, hal 45

<sup>48</sup> Ibid, hal 46

jaminan fidusia oleh pihak pemberi fidusia asalkan ada persetujuan tertulis dari pihak penerima fidusia.<sup>49</sup>

Ada pengecualian dari prinsip beralihnya fidusia jika benda objek fidusia dialihkan, yaitu jika benda tersebut merupakan barang persediaan (stok perdagangan). Dalam hal ini sesuai dengan sifat benda tersebut yang memang selalu beralih-alih, maka beralihnya benda persediaan tersebut tidak menyebabkan beralihnya fidusia yang bersangkutan. Hal ini telah ditegaskan dalam Pasal 20 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999, yang menyatakan bahwa

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi objek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada, kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dimana dalam hal ini pemberi fidusia masih dapat mengalihkan benda objek jaminan fidusia menurut cara-cara dan prosedur yang lazim digunakan dalam usaha perdagangan.

### **Hapusnya fidusia**

Sesuai dengan Pasal 4 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 bahwa jaminan fidusia merupakan perjanjian *accessoir* dari perjanjian dasar yang

---

<sup>49</sup> Ibid, hal 47

menerbitkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi. Sebagai suatu perjanjian assesoir, jaminan fidusia ini demi hukum hapus, bila utang pada perjanjian pokok, yang menjadi sumber lahirnya perjanjian penjaminan fidusia atau utang yang dijamin dengan jaminan fidusia hapus. Disamping itu Pasal 25 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 menyatakan secara tegas bahwa Jaminan Fidusia hapus karena :<sup>50</sup>

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
- b. Pelepasan hak atas Jaminan fidusia oleh  
Penerima Fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan  
fidusia.

Hapusnya utang ini bisa dibuktikan dengan Surat keterangan atau surat tanda lunas yang dibuat oleh Kreditor.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 25 ayat (2) Undang-undang Jaminan fidusia Nomor 42 tahun 1999 bahwa musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi. Sehingga

---

<sup>50</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, op.cit, hal 156

klaim asuransi akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.

## **h. KREDIT BERMASALAH**

### **1. Pengertian kredit bermasalah**

Kredit bermasalah merupakan risiko yang terkandung dalam setiap pemberian kredit. Risiko tersebut berupa keadaan dimana kredit tidak dapat dibayar tepat pada waktunya.

Menurut Peraturan Bank Indonesia Nomor 7/2/PBI/2005 tanggal 20 Januari 2005 tentang Kriteria, persyaratan dan tata cara penilaian kualitas pada setiap jenis penyediaan dana dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum, menetapkan penggolongan kualitas kredit sebagai berikut :

- a. Lancar
- b. Dalam perhatian Khusus
- c. Kurang Lancar
- d. Diragukan
- e. Macet

Kredit yang termasuk dalam golongan Lancar dan Dalam Perhatian Khusus dinilai sebagai kredit yang tidak bermasalah (*Performing Loan*) sedangkan kredit yang termasuk dalam golongan Kurang Lancar, Diragukan dan Macet dinilai sebagai kredit bermasalah (*non performing loan*).

Kriteria penggolongan lima kualitas kredit tersebut diatas sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 7/3/DPNP tanggal 31 Januari 2005 tentang Kualitas Aktiva Bank Umum, berdasarkan ukuran waktu untuk menilai kemampuan membayarnya, yaitu :

- a. Kredit digolongkan lancar jika pembayaran kredit tepat waktu, perkembangan rekening baik dan tidak ada tunggakan serta sesuai perjanjian kredit
- b. Kredit digolongkan dalam perhatian khusus, jika terdapat tunggakan pokok dan atau bunga belum melampaui 90 hari (3 bulan)
- c. Kredit digolongkan kurang lancar, jika terdapat tunggakan pokok dan atau bunga telah melampaui 90 hari (3 bulan) sampai dengan 180 hari (6 bulan)
- d. Kredit digolongkan diragukan, jika terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 180 hari (6 bulan) sampai dengan 270 hari (9 bulan)
- e. Kredit digolongkan Macet, jika terdapat tunggakan pokok dan atau bunga yang telah melampaui 270 hari (9 bulan).

## **2. Penyelesaian kredit bermasalah**

Untuk menyelesaikan kredit bermasalah atau non performing loan dapat ditempuh dua cara atau strategi yaitu penyelamatan kredit dan penyelesaian kredit. Yang dimaksud

dengan penyelamatan adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui perundingan kembali antara bank sebagai kreditor dan nasabah peminjam sebagai debitor, sedangkan penyelesaian kredit adalah suatu langkah penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum.<sup>51</sup>

Untuk menyelesaikan kredit dapat dilakukan dengan berpedoman kepada Surat Edaran Bank Indonesia No. 26/4/BPPP tanggal 29 Mei 1993 yang pada prinsipnya mengatur penyelamatan kredit bermasalah sebelum diselesaikan melalui lembaga hukum adalah melalui alternatif penanganan :

- a. *Rescheduling* (penjadwalan kembali) yaitu upaya untuk melakukan perubahan terhadap beberapa syarat perjanjian kredit yang berkenaan dengan jadwal pembayaran kembali atau jangka waktu kredit termasuk tenggang waktu (*grace period*) dan perubahan jumlah angsuran. Bila perlu dengan penambahan kredit.
- b. *Reconditioning* (persyaratan kembali) yaitu melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh persyaratan perjanjian, yang tidak terbatas hanya kepada perubahan jadwal angsuran dan/atau jangka waktu kredit saja. Tetapi perubahan kredit tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas

---

<sup>51</sup> Hermansyah, Op.cit, hal 76

seluruh atau sebagian dari kredit menjadi equity perusahaan.

- c. *Restructuring* (Penataan kembali), yaitu upaya melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit berupa tambahan kredit atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian kredit, yang dilakukan dengan atau tanpa *rescheduling* dan/atau *reconditioning*.<sup>52</sup>

Penyelesaian kredit bermasalah merupakan langkah terakhir yang dapat dilakukan setelah langkah penyelamatan kredit/restrukturisasi sudah tidak dapat dijalankan. Dikatakan sebagai langkah terakhir karena penyelesaian kredit bermasalah melalui lembaga hukum memerlukan waktu yang relatif lama dan bila melalui badan peradilan maka kepastian hukumnya baru ada setelah putusan pengadilan itu memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van bewijs*). Mengingat penyelesaian melalui badan peradilan itu membutuhkan waktu yang relatif lama, maka penyelesaian kredit bermasalah itu dapat pula melalui lembaga-lembaga lain yang kompeten dalam menyelesaikan kredit bermasalah. Kehadiran lembaga-lembaga lain itu dimaksudkan dapat mewakili kepentingan kreditor dan debitor dalam penanganan kredit macet.<sup>53</sup>

---

<sup>52</sup> Ibid, hal 76

<sup>53</sup> Ibid, hal 77



### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Metode pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Menurut Ronny Hanitijo Soemitro, yuridis empiris artinya mengidentifikasi dan mengkonsepsikan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam system kehidupan yang mempola.<sup>54</sup>

Dengan demikian pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang jaminan fidusia barang persediaan, sedang pendekatan empiris digunakan karena masalah yang diteliti juga terdapat keterkaitan antara hukum dengan faktor-faktor empiris/sosial yang terjadi di masyarakat.

##### **B. Spesifikasi penelitian**

Berdasarkan tujuan yang hendak dicapai pada penelitian ini, maka hasil penelitian ini nantinya akan bersifat deskriptif analitis yaitu memaparkan, menggambarkan atau mengungkapkan fakta yang berhubungan dengan pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia barang persediaan dan penyelamatan serta penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan fidusia barang persediaan. Hal tersebut kemudian dibahas atau dianalisis menurut

---

<sup>54</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, Metodologi Penelitian Hukum, Ghalia Indonesia, Jakarta 1982, hal 17

ilmu dan teori-teori atau pendapat peneliti sendiri dan terakhir menyimpulkannya.<sup>55</sup>

### **C. Populasi dan Metode penentuan sample**

Populasi adalah seluruh objek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Oleh karena populasi biasanya sangat besar dan luas maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sample yang memberikan gambaran tentang objek penelitian secara tepat dan benar.<sup>56</sup>

Teknik pengambilan sample dilakukan dengan purposive sampling. Dengan metode ini pengambilan sample ditentukan berdasarkan tujuan tertentu dengan melihat pada persyaratan-persyaratan antara lain didasarkan pada ciri-ciri utama dan obyek yang diteliti dan penentuan karakteristik populasi yang dilakukan dengan teliti melalui studi pendahuluan.<sup>57</sup>

Adapun yang menjadi sample sekaligus sebagai responden dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu.
2. Bagian Administrasi Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu.

---

<sup>55</sup> Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta 2003, hal 43

<sup>56</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, Op.cit, hal 47

<sup>57</sup> Ibid hal 196

3. Ny. Sri Amini Miadji, Notaris di Daerah Khusus Ibukota Jakarta
4. 2 (Dua) orang Debitor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu
5. Staff Pendaftaran fidusia seksi Pelayanan Hukum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

#### **D. Metode pengumpulan data**

Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dapat digolongkan menjadi dua antara lain :

##### **1. Data primer**

Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber data. Data ini diperoleh dengan mengadakan interview/wawancara secara langsung dengan responden. Wawancara adalah proses Tanya jawab dalam penelitian yang berlangsung secara lisan dua orang atau lebih bertatap muka mendengarkan secara langsung informasi-informasi atau keterangan-keterangan.<sup>58</sup>

##### **2. Data sekunder**

Data sekunder ini dilakukan dengan penelitian kepustakaan guna mendapatkan landasan teoritis.

---

<sup>58</sup> Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, Metodologi Penelitian, Bumi Aksara, Jakarta, 2001, hal 81

Pengumpulan data ini dilakukan dengan studi kepustakaan (*Library research*) yaitu dengan mempelajari peraturan-peraturan, dokumen-dokumen maupun buku-buku yang ada kaitannya dengan masalah ini dan doktrin atau pendapat para sarjana.<sup>59</sup>

1) Bahan hukum primer

- Kitab Undang-undang hukum Perdata
- UU Perbankan
- UU Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999
- Berbagai peraturan perundang-undangan yang menyangkut perkreditan.
- Surat Keputusan Bank Indonesia tentang Kualitas Aktiva Produktif

2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa bahan hukum primer yaitu :

- Buku-buku ilmiah
- Makalah-makalah
- Hasil-hasil penelitian dan wawancara

## **E. Metode Pengolahan dan Penyajian data**

Data yang terkumpul melalui kegiatan pengumpulan data belum memberikan apa-apa bagi tujuan penelitian. Penelitian belum

---

<sup>59</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, Op.cit, hal 52

dapat ditarik kesimpulan bagi tujuan penelitian sebab data itu masih merupakan bahan mentah , sehingga diperlukan usaha untuk mengolahnya.<sup>60</sup>

#### **F. Metode analisis data**

Metode analisis yang digunakan adalah analisis kualitatif yaitu dari data yang telah dikumpulkan secara lengkap dan dicek keabsahannya dan dinyatakan valid lalu diproses melalui langkah-langkah yang bersifat umum.<sup>61</sup>

Dasar analisis yang digunakan adalah ketentuan-ketentuan dan teori-teori dari studi kepustakaan, sehingga dapat diperoleh jawaban atas permasalahan yang diajukan.

Setelah dilakukan analisis secara kualitatif maka penulisan dilakukan dengan metode deskriptif, yaitu dengan menggambarkan keadaan sebenarnya di lapangan dengan menggunakan cara berpikir induktif yaitu dari hasil penelitian yang bersifat khusus disimpulkan ke hal yang bersifat umum.

---

<sup>60</sup> Ibid, hal 64

<sup>61</sup> Ibid, hal 196

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan kredit fidusia barang persediaan (*inventory*) di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu**

##### **1. Hasil penelitian**

Sebagai lembaga keuangan peranan perbankan dalam perekonomian sangat penting. Hampir semua kegiatan perekonomian membutuhkan bank dengan fasilitas kreditnya.

Untuk memperoleh kredit bank seorang debitor, menurut Satio Nikos Krisdany<sup>62</sup>, harus melalui beberapa tahapan, dimana tahapan tersebut merupakan suatu proses baku yang berlaku bagi setiap debitor yang membutuhkan kredit bank, yaitu :

##### **a. Pengajuan permohonan/aplikasi kredit**

Pengajuan permohonan/aplikasi kredit oleh calon debitor yang memuat hal-hal sebagai berikut :

- Profil calon debitor
- Besarnya kredit dan jangka waktu kredit

---

<sup>62</sup> Satio Nikos Krisdany, Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu, wawancara di Jakarta tanggal 03-01-2008

Permohonan tersebut disertai lampiran data pendukung seperti foto copy identitas, ijin-ijin usaha dan foto copy sertifikat jaminan.

b. Penelitian permohonan/aplikasi kredit

Setelah permohonan/aplikasi kredit diterima maka dilakukan penelitian secara mendetail terhadap berkas aplikasi kredit. Apabila dari hasil penelitian ternyata belum lengkap dan belum memenuhi persyaratan yang diajukan maka calon debitor diminta untuk melengkapinya, dan apabila telah lengkap maka dilakukan tahap berikutnya yaitu penilaian kelayakan kredit.

c. Penilaian kelayakan kredit

Dalam tahap aspek yang dinilai yaitu aspek watak, kemampuan, modal, agunan dan prospek usaha dari debitor. Keyakinan atas kelima unsur tersebut merupakan jaminan pembayaran kembali atas kredit yang diberikan bank kepada debitor. Dari pengertian tersebut serta dilihat dari fungsinya, jaminan kredit dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. Jaminan yang didasarkan atas keyakinan bank terhadap karakter dan kemampuan nasabah untuk membayar kembali kreditnya, dengan dana yang

berasal dari hasil usaha yang dibiayai kredit, yang tercermin dalam cash flow nasabah atau yang lebih dikenal dengan first way out. Untuk memperoleh keyakinan tersebut, bank harus melakukan analisis dan evaluasi atas watak, kemampuan, modal serta prospek debitur.

2. Jaminan yang didasarkan atas likuidasi agunan atau second way out, apabila di kemudian hari first way out tidak dapat digunakan sebagai alat pembayaran kembali kredit.

Dalam hal pemberian jaminan dibanding besarnya kredit yang diberikan di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, menurut Satio Nikos Krisdany<sup>63</sup>, tidak ada ketentuan berapa besar prosentasenya, tetapi dalam praktek besarnya nilai jaminan kredit minimal 120 % dari besar nilai kredit yang diberikan. Objek jaminan yang diterima sebagai jaminan kredit adalah jaminan berupa barang bergerak, barang tidak bergerak dan hak jaminan yang lain yaitu SK pegawai dan SK pensiun. Untuk jaminan benda bergerak (berwujud maupun tidak berwujud) berupa benda persediaan/stok barang/inventory, mesin, kendaraan bermotor, piutang dagang/usaha.

---

<sup>63</sup> Ibid



Untuk objek jaminan fidusia benda persediaan maka pihak bank meneliti dan memastikan bahwa objek jaminan fidusia benar-benar milik pemberi jaminan fidusia. Setelah diteliti baru dilakukan penilaian yang menggunakan empat ukuran/nilai yaitu nilai pasar wajar, nilai likuidasi, proyeksi nilai pasaran wajar dan proyeksi nilai likuidasi dan pengelompokkan penilaian benda persediaan dibedakan menjadi barang jadi, barang setengah jadi dan bahan mentah.

Hasil analisa kemudian dituangkan dalam Memorandum Analisis Kredit untuk mendapat putusan dari Pejabat Pemutus Kredit. Apabila mendapat persetujuan maka bagian Administrasi Kredit membuat Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) yang berupa persyaratan kredit yang ditawarkan kepada calon debitur, antara lain memuat jumlah kredit, jangka waktu, suku bunga, cara/besar angsuran pengembalian kredit, biaya administrasi serta persyaratan lainnya yang ditentukan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Setelah Surat Penawaran Putusan Kredit ditanda tangani, maka Bagian Administrasi Kredit bersama dengan Notaris rekanan menyiapkan surat perjanjian kredit dan pengikatan jaminannya. Pada saat penandatanganan kredit pihak debitur diberi kesempatan untuk mempelajari isi dari perjanjian tersebut dan pihak kreditor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk juga

berusaha untuk menjelaskan isi dari perjanjian, apabila telah jelas dengan isi perjanjian baru dilakukan penandatanganan perjanjian kredit. Menurut X dan Y <sup>64</sup>(bukan nama sebenarnya) merasa keberatan apabila pada saat pengikatan perjanjian kredit pihak bank/kreditor menjelaskan terlalu lama, karena sebagai pengusaha yang sibuk, sehingga yang penting untuk mereka ketahui adalah jumlah kredit, suku bunga yang dikenakan serta biaya administrasi dan provisi.

Setelah perjanjian kredit dan pengikatan jaminan ditanda tangani kemudian diproses untuk pembukaan rekening pinjaman atas nama nasabah yang bersangkutan.

Menurut Ny. Sri Amini Miadji, SH<sup>65</sup>, pembebanan jaminan fidusia benda persediaan/inventory dilakukan dengan akta jaminan fidusia yang berbentuk akta notaris yang didalamnya memuat identitas pemberi fidusia, identitas penerima fidusia, data perjanjian pokok yang dijamin dengan fidusia, uraian mengenai barang yang menjadi objek jaminan fidusia, nilai penjaminan dan nilai benda yang menjadi objek jaminan fidusia.

Dalam pembebanan jaminan fidusia, sesuai dengan ketentuan Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun

---

<sup>64</sup> X dan Y, debitor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu, wawancara di Jakarta tanggal 03-01-2008

<sup>65</sup> Ny. Sri Amini Miadji, SH, Notaris di Jakarta, wawancara di Jakarta Tanggal 04-01-2008.

1999 pembuatan akta jaminan fidusia harus dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia, juga sebagaimana diatur dalam pasal 1870 KUH Perdata bahwa akta notaris merupakan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya diantara para pihak beserta para ahli waris atau para pengganti haknya. Mengingat obyek jaminan fidusia pada umumnya adalah barang bergerak yang tidak terdaftar sehingga bentuk akta otentik yang dianggap paling dapat menjamin kepastian hukum berkenaan dengan obyek jaminan fidusia.

Akta jaminan fidusia tersebut diatas kemudian diajukan untuk pengajuan permohonan pendaftaran jaminan fidusia dengan melampikan Pernyataan Pendaftaran Fidusia di Kantor Pendaftaran Fidusia Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia No. 42 tahun 1999 bahwa fidusia lahir pada saat yang sama dengan dicatatnya jaminan fidusia dalam Buku Daftar Fidusia. Dengan pendaftaran Jaminan fidusia ini maka terwujudlah asas publisitas, sehingga kreditur tidak dapat memfidusiakan lagi objek jaminan fidusia. Sebagai bukti bahwa penerima fidusia memiliki hak fidusia tersebut maka kepadanya diserahkan Sertifikat Jaminan Fidusia.

Dari wawancara dengan Iwan Setiawan<sup>66</sup>, bahwa untuk fidusia benda persediaan yang didaftar dalam pendaftaran fidusia adalah ikatan jaminannya bukan pendaftaran bendanya. Sebagai contoh adalah Buku Daftar Fidusia Nomor W7-006326 Ht.04.06.TH.205/STD yang didaftar tanggal 11 Juli 2005 yang didaftar di Kantor Pendaftaran Fidusia Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan data pemberi fidusia adalah PT. XX yang merupakan debitor PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu dengan uraian sbb :

Jaminan fidusia ini diberikan untuk menjamin pelunasan utang Pemberi Fidusia sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah).

Berdasarkan Akta Surat Perjanjian Kredit tanggal 27 Pebruari 2004, Nomor 19, dibuat dihadapan Ny. Sri Amini Miadji, S.H., Notaris di Jakarta.

Jenis obyek alat-alat scaffolding sebagaimana diuraikan dalam recapitulasi stock PT. XX

Bukti hak Recapitulasi Stock tanggal 27-02-2004

Nilai obyek Rp. 2.296.815.000,-

Menurut Untung<sup>67</sup>, prosedur pembebanan dan pendaftaran obyek jaminan fidusia dikonstruksikan bahwa PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu sebagai pemilik yuridis karena alas hak (titel) dari benda itu telah diserahkan, sedangkan debitor pemberi fidusia tetap menguasai dan dapat mengambil manfaat objek

<sup>66</sup> Iwan Setiawan, Staff Pendaftaran Fidusia Seksi Pelayanan Hukum Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Kantor Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta, wawancara di Jakarta tanggal 07-01-2008

<sup>67</sup> Untung, Bagian Administrasi Kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu, wawancara di Jakarta tanggal 08-01-2008

jaminan fidusia termasuk mengalihkan atau menjual benda persediaan tersebut menurut cara dan prosedur yang lazim dilakukan dalam usaha perdagangan.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas ada beberapa hal yang menjadi klausula yang harus dilaksanakan oleh debitor tersebut yaitu :

- a. Apabila bagian dari obyek jaminan atau antara obyek jaminan fidusia ada yang tidak dapat digunakan lagi, maka debitor harus mengganti obyek jaminan fidusia lainnya yang sejenis, yang nilainya setara dengan yang digantikan serta disetujui PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk dan pengganti obyek jaminan fidusia tersebut termasuk dalam jaminan fidusia yang dinyatakan dalam akta ini.
- b. Penerima fidusia dalam hal ini PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, setiap waktu berhak dan dengan ini telah diberi kuasa untuk memeriksa tentang adanya dan tentang keadaan obyek jaminan fidusia tersebut.
- c. Obyek jaminan fidusia benar-benar milik pemberi jaminan fidusia.
- d. Pemberi fidusia menjamin kepada penerima fidusia bahwa obyek jaminan fidusia tersebut tidak terikat sebagai tanggungan untuk menjamin hutang lain.
- e. Obyek jaminan fidusia yang insurable diasuransikan

- f. Setiap penarikan kredit harus dengan disposisi Pejabat kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Menurut Untung<sup>68</sup> dalam hal debitur wanprestasi/cidera janji maka sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (4) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan demi hukum menjadi obyek jaminan fidusia pengganti dari obyek jaminan fidusia yang telah dialihkan. Sedangkan tindakan yang dilakukan bank apabila debitur wanprestasi maka bank berusaha memperingatkan debitur agar tidak mengalihkan lagi obyek jaminan fidusia, sehingga apabila kreditnya bermasalah maka pihak bank masih mempunyai jaminan untuk pelunasan piutangnya. Menurut Satio Nikos Krisdany<sup>69</sup>, dalam tahap ini sebetulnya letak kelemahan jaminan fidusia benda persediaan (*inventory*), karena debitur yang telah wanprestasi dan nakal kemudian melakukan penggelapan, dengan menjual obyek jaminan benda persediaan dan hasil penjualannya dialihkan ke usaha lain. Dalam hal ini kedudukan bank menjadi lemah terhadap jaminan tersebut dan kurangnya kepastian pengembalian kredit yang telah diberikan. Oleh karena itu untuk penerimaan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*), bank menerapkan persyaratan yang ketat agar dapat mengurangi resiko bagi bank, antara lain :

---

<sup>68</sup> Ibid

<sup>69</sup> Satio Nikos Krisdany

- a. Diberikan kepada nasabah yang telah lama menjadi nasabah sehingga telah diketahui bahwa character debitur baik dan selama ini tidak pernah menunggak angsuran pinjamannya.
- b. Perkembangan usahanya baik dan telah memelihara kerjaan register barang persediaan (*inventory*) dengan tertib.
- c. Asuransi obyek jaminan menjadi beban debitur
- d. Selain jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*) bank juga meminta jaminan berupa barang tidak bergerak dari debitur.

## **2. Pembahasan**

Pemberlakuan bentuk perjanjian kredit di bidang perkreditan merupakan pelaksanaan asas kehati-hatian dalam hubungan hukum antara bank dengan debitur, tujuannya :

1. Untuk meminimalkan resiko apabila terjadi kredit macet
2. Dalam memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dan melakukan kegiatan usaha lainnya, bank wajib menempuh cara-cara yang tidak merugikan bank dan kepentingan nasabah yang mempercayakan dananya kepada bank.
3. Bank bekerja dengan dana dari masyarakat yang disimpan pada bank atas dasar kepercayaan, setiap bank perlu terus menjaga dan memelihara kepentingan masyarakat.

Berlakunya asas kepercayaan dan asas kehati-hatian dalam hubungan antara bank dan debitur menyebabkan pihak bank berhati-hati dalam memberikan kredit kepada calon debitur. Hal ini tercermin pada Pasal 8 Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 yang secara tegas mengatur bahwa dalam memberikan kredit, bank wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan.

Untuk mewujudkan prinsip kehati-hatian dalam perkreditan antara lain dengan analisis kredit yang berkaitan dengan prinsip 5C yaitu analisis terhadap *character, capacity, capital, condition of economic dan collateral*. Analisis ini untuk memberikan keyakinan kepada bank atas pemberian kredit yang diberikan oleh bank. Adapun jaminan kredit yang diterima bank pada umumnya jaminan kebendaan baik benda tetap yang diikat dengan Hak Tanggungan maupun benda bergerak yang diikat dengan fidusia. Benda bergerak yang dijaminakan antara lain benda persediaan (*inventory*).

Pembebanan dan pendaftaran benda persediaan (*inventory*) dilakukan sesuai dengan ketentuan undang-undang nomor 42 tahun 1999, sedangkan untuk penyerahannya dilakukan secara *constitutum possessorium* yaitu penyerahan kepemilikan benda tanpa menyerahkan secara fisik benda sama sekali,



sehingga benda persediaan tersebut masih berada dalam kekuasaan debitur.

Barang persediaan merupakan barang yang berfungsi untuk diperdagangkan, sehingga meskipun menjadi jaminan tetap dapat dialihkan/diperdagangkan menurut cara yang lazim dalam dunia perdagangan. Dengan disertai ketentuan bahwa debitur wajib mengganti dengan barang yang nilainya setara, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat (3) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 :

Benda yang menjadi objek jaminan fidusia yang telah dialihkan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib diganti oleh pemberi fidusia dengan obyek yang setara.

Dengan penggantian benda persediaan (*inventory*) yang telah dialihkan maka Bank akan mendapat kepastian atas nilai objek jaminan dan karena penggantian tersebut setara maka secara ekonomi tidak ada perubahan nilai benda persediaan (*inventory*) .

Beralihnya benda persediaan maka tidak menyebabkan beralihnya fidusia yang bersangkutan, hal ini telah ditegaskan dalam Pasal 20 Undang-undang Fidusia Nomor 42 tahun 1999 yang menyatakan bahwa :

Jaminan fidusia tetap mengikuti benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam tangan siapapun benda tersebut berada kecuali pengalihan atas benda persediaan yang menjadi obyek jaminan fidusia.

Dalam hal debitur pemberi fidusia cidera janji, maka hasil pengalihan dan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda persediaan obyek jaminan fidusia tersebut demi hukum menjadi obyek jaminan pengganti dari obyek jaminan fidusia yang dialihkan. Dengan adanya ketentuan yang mewajibkan debitur untuk mengganti benda jaminan fidusia yang telah dialihkan, maka apabila debitur wanprestasi/cidera janji yang menyebabkan kreditnya menjadi bermasalah, maka pihak bank masih mendapatkan jaminan bagi pelunasan piutangnya dari hasil penjualan benda persediaan (*inventory*) obyek jaminan fidusia pengganti tersebut sesuai dengan ketentuan Undang-undang.

Undang-undang Jaminan Fidusia memberikan perlindungan yang cukup bagi kreditur penerima fidusia benda persediaan karena yang didaftar dalam pendaftaran fidusia benda persediaan (*inventory*) adalah ikatan jaminannya bukan bendanya, sehingga apabila debitur wanprestasi maka kreditur akan mendapat jaminan sesuai dengan nilai ikatan jaminan fidusia.

Perlindungan yang lain yang diberikan Undang-undang Jaminan Fidusia adalah ketentuan dalam Pasal 9 yang mengatur bahwa jaminan fidusia dapat diterapkan terhadap satu atau lebih satuan atau jenis barang, termasuk piutang, baik yang telah ada pada saat jaminan diberikan maupun yang diperoleh kemudian.

Ini berarti benda tersebut demi hukum akan dibebani dengan jaminan fidusia pada saat benda dimaksud menjadi milik pemberi fidusia. Pemberian jaminan fidusia tersebut tidak perlu dilakukan dengan perjanjian jaminan tersendiri. Hal ini karena atas benda tersebut sudah dilakukan pengalihan hak kepemilikan “sekarang untuk nantinya” (*nu voor alsdan*).<sup>70</sup>

Khusus mengenai hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi obyek jaminan fidusia, Pasal 10 Undang-undang nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa kecuali diperjanjikan lain :

- a. Jaminan fidusia meliputi hasil atau ikutan dari kebendaan yang menjadi objek jaminan fidusia yaitu segala sesuatu yang diperoleh dari benda yang dibebani Jaminan Fidusia.
- b. Jaminan fidusia meliputi klaim asuransi yang merupakan hak penerima fidusia. Bahkan ketentuan Pasal 25 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 menetapkan bahwa musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia tidak menghapuskan klaim asuransi tersebut. Klaim asuransi tersebut akan menjadi pengganti objek jaminan fidusia tersebut.

Ada beberapa upaya yang dapat dilakukan bank untuk menjaga agar tidak dirugikan oleh debitor, apabila terjadi

---

<sup>70</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, Op.cit, hal 145

wanprestasi dengan cara meminimalkan/mitigasi resiko sebelum pencairan kredit antara lain benda persediaan (*inventory*) yang diterima menjadi jaminan merupakan komoditas yang tidak mudah rusak, mengasuransikan benda persediaan dengan bankers clause untuk bank/kreditor dengan biaya premi menjadi kewajiban debitur dan setelah pencairan kredit harus dilakukan monitoring secara periodik terhadap benda persediaan (*inventory*).

**B. Upaya-upaya yang ditempuh dalam menyelesaikan kredit bermasalah dengan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*) untuk melindungi kepentingan hukum bagi bank.**

**1. Hasil penelitian**

Untuk mengurangi resiko kerugian, bank wajib menjaga kualitas aktiva produktifnya, terutama kualitas kredit yang diberikan. Dalam rangka menjaga kualitas kreditnya, bank melakukan upaya-upaya untuk menyelesaikan kredit bermasalah dengan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*) dengan cara sebagai berikut :

**a. Restrukturisasi kredit**

Menurut Peter Emil L<sup>71</sup>, dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu, penyelamatan kredit atau restrukturisasi kredit adalah upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya, yang bertujuan untuk penyelamatan kredit sekaligus menyelamatkan usaha debitur, dan hal ini dilakukan dengan tetap mengutamakan kepentingan bank. Bank hanya dapat melakukan restrukturisasi kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Debitur menunjukkan itikad yang baik/positif terhadap upaya restrukturisasi yang dijalankan
2. Debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan atau bunga kredit
3. Debitur memiliki prospek usaha yang baik

Adapun penilaian terhadap prospek usaha debitur tersebut diatas meliputi penilaian terhadap komponen-komponen potensi pertumbuhan usaha, kondisi pasar dan posisi debitur dalam persaingan dan kualitas manajemen.

Adapun upaya yang sering dilakukan dalam rangka restrukturisasi adalah dengan :

1. Perubahan tingkat suku bunga kredit
2. Penjadwalan kembali,

---

<sup>71</sup> Peter Emil L, Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu, wawancara di Jakarta tanggal 03-01-2008

3. Pengelolaan/pengambilalihan asset debitur sesuai ketentuan yang berlaku
4. Pembayaran sejumlah kewajiban bunga yang dilakukan kemudian
5. penjualan agunan
6. Kombinasi dari beberapa alternatif.

Tahap-tahap restrukturisasi kredit diawali dengan negosiasi awal bank dengan debitur, kemudian dilakukan analisis dan evaluasi berdasarkan proyek/usaha debitur dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas serta evaluasi terhadap permasalahan debitur dari hasil analisis dan evaluasi dilakukan lagi negosiasi untuk mendapatkan kesepakatan mengenai jenis dan persyaratan restrukturisasi, setelah diputus oleh Pejabat Pemutus maka putusan tersebut dituangkan dalam perjanjian kredit.

Dalam rangka pengawasan kredit yang telah direstrukturisasi, bank dalam hal ini diwakili Pejabat Kredit wajib melakukan kunjungan secara berkala untuk/memantau kesanggupan/perkembangan debitur serta melakukan tindak lanjut yang diperlukan untuk mengantisipasi kemungkinan kegagalan restrukturisasi.

**b. Penyelesaian kredit bermasalah debitor dengan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*)**

Penyelesaian kredit bermasalah adalah upaya penyelesaian kredit yang dilakukan bank terhadap debitor yang sudah tidak mempunyai prospek usaha, atau usahanya sudah tidak ada, atau tidak mempunyai itikad baik, yang dilakukan baik secara damai maupun melalui saluran hukum untuk penyelesaian kreditnya.

Apabila kredit menunjukkan pemburukan kualitas kreditnya, maka PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu akan melakukan tindakan preventif dengan memberikan Surat Peringatan sekaligus Surat Penagihan untuk disampaikan kepada debitor, melakukan inventarisasi benda jaminan fidusia, dan meminta debitor untuk menghentikan kegiatan penjualan obyek jaminan fidusia benda persediaan.

Menurut Satio Nikos Krisdany<sup>72</sup>, beberapa alternatif penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*) yang biasa dilakukan adalah :

#### **1. Penyelesaian kredit secara damai**

Yaitu penyelesaian/pelunasan kredit berdasarkan kesepakatan bersama antara debitor dengan kreditor/bank. Penyelesaian kredit secara damai ini antara lain dilakukan dengan :

---

<sup>72</sup> Satio Nikos Krisdany, Op.cit

1.1. Penjualan agunan yang dilakukan secara dibawah tangan dengan menyerahkan Surat Kuasa Jual kepada Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

Penurunan tingkat suku bunga

Penurunan tingkat suku bunga menjadi lebih kecil yaitu untuk perhitungan bunga yang penyelesaiannya dengan angsuran.

Pemberian keringanan tunggakan bunga dan atau denda.

## **2. Penyelesaian kredit melalui saluran hukum atau mekanisme hukum**

Adalah tindakan yang dilakukan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu untuk mengeksekusi agunan atau kekayaan debitur dan penjamin dengan perantaraan lembaga hukum, yang dilakukan dengan mekanisme :

2.1. Penyelesaian kredit, jika barang agunan telah diikat dengan sempurna

(1) Penjualan agunan dengan kekuasaan sendiri  
(*Parate eksekusi*)

(2) Eksekusi *titel eksekutorial* (*fiat eksekusi*  
Pengadilan Negeri)



## 2.2. Penyelesaian pinjaman, apabila obyek jaminan fidusia

belum diikat secara sempurna dilakukan melalui :

- (1) Somasi kepada debitur oleh Juru Sita Pengadilan Negeri

Merupakan peringatan secara tertulis yang disampaikan kreditur kepada debitur secara langsung atau melalui Pengadilan Negeri.

- (2) Gugatan melalui Pengadilan Negeri kepada debitur atau penjamin

- (3) Gugatan pailit melalui Pengadilan Niaga kepada debitur atau penjamin

- (4) Penjualan agunan berdasarkan Surat Kuasa Jual

Sehubungan dengan diterbitkannya PP No. 33 tahun 2006 tentang tata cara penghapusan piutang Negara/daerah maka piutang Badan Usaha Milik Negara tidak lagi dipandang sebagai piutang Negara. Sebagai konsekuensi ketentuan tersebut, penyelesaian kredit di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tidak lagi diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (selanjutnya disebut KPKNL) sedangkan penyelesaian kredit yang telah diserahkan sebelum berlakunya PP No. 33 tahun 2006 maka pengurusannya tetap dilakukan oleh KPKNL.

Mengenai bentuk-bentuk penyelesaian yang digunakan maka Bank Rakyat Indonesia secara aktif memanggil debitur atau menemui debitor untuk membicarakan alternatif penyelesaian yang ada beserta alternatif penyelesaian sesuai dengan ketentuan pasal 29 Undang-undang jaminan fidusia Nomor 42 tahun 1999, yaitu hak untuk menjual atas dasar eksekutorial, lelang atau penjualan agunan secara dibawah tangan berdasarkan kesepakatan para pihak dan yang sering dilakukan adalah Penjualan agunan yang dilakukan secara dibawah tangan dengan menyerahkan Surat Kuasa Jual kepada Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu.

Menurut Untung<sup>73</sup>, bank dalam hal ini sering mengalami kesulitan dalam meminta hasil pengalihan atau tagihan yang timbul karena pengalihan benda jaminan fidusia khususnya jaminan fidusia barang persediaan. Kesulitan ini terjadi karena kadang-kadang debitor tidak kooperatif dan mempunyai itikad yang kurang baik. Sehingga Bank Rakyat Indonesia akan meminta bantuan pihak berwenang untuk melakukan penyitaan.

---

<sup>73</sup> Untung, Op.cit

Dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas obyek jaminan fidusia maka pemberi jaminan fidusia harus menyerahkan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk benda jaminan dalam keadaan baik dan terpelihara dalam jangka waktu yang telah ditentukan (biasanya 7 hari setelah Teguran pertama). Jika tidak diserahkan dalam jangka waktu tersebut biasanya akan meminta bantuan pihak yang berwenang.

Alternatif penjualan agunan secara di bawah tangan lebih menguntungkan kreditor maupun debitor. Dalam hal ini penjualan dapat dilakukan oleh pihak Bank Rakyat Indonesia maupun oleh pihak debitur sendiri, hal ini tergantung kesepakatan para pihak dan dengan tujuan untuk mencari harga yang paling tinggi/menguntungkan. Apabila penjualan dilakukan oleh Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu maka debitor menyerahkan Surat Kuasa Jual.

Dalam pelaksanaannya Surat Kuasa Jual penjualan agunan atas obyek jaminan fidusia barang persediaan secara di bawah tangan dikuasakan oleh debitor kepada pegawai BRI secara pribadi, dengan disertai dokumen dan surat-surat yang berkaitan. penerima Kuasa akan menghubungi calon

pembeli yang potensial dengan harga dan persyaratan yang telah ditentukan bersama antara debitor dengan kreditor.

Berdasarkan wawancara dengan X dan Y<sup>74</sup> serta Peter Emil L<sup>75</sup> penyelesaian dengan penjualan agunan secara dibawah tangan dengan memberi Surat Kuasa Jual kepada pegawai BRI lebih disukai dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Prosedurnya sederhana
- Tidak banyak biaya yang dikeluarkan
- Lebih efektif karena calon pembeli yang dihubungi adalah kalangan tertentu yang bidang usahanya berkaitan dengan benda persediaan yang akan dijual.
- Nama baik debitor tetap terjaga karena tanpa dilakukan pengumuman di surat kabar/mass media.
- Dapat dilaksanakan setiap saat dan tidak terikat ketentuan waktu

Hal tersebut diatas tentu tidak dapat terjadi jika pelaksanaan lelang dilakukan oleh KPKNL.

Dari hasil penjualan barang jaminan apabila terdapat sisa harga penjualan setelah dibayar hutang pokok, bunga dan biaya lain-lain dikembalikan kepada debitor pemberi jaminan fidusia. Sebaliknya apabila hasil

---

<sup>74</sup> X dan Y, Op.cit

<sup>75</sup> Peter Emil L, Op.cit

penjualan dari barang jaminan tidak mencukupi untuk melunasi hutang, debitur pemberi jaminan fidusia tetap terikat atau bertanggungjawab untuk membayar hutang kepada kreditur penerima jaminan fidusia.

## **2. Pembahasan**

Restrukturisasi kredit merupakan upaya perbaikan yang dilakukan bank dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Adapun jenis-jenis restrukturisasi menurut Surat Bank Indonesia No. 7/319/DPNP tanggal 27 Juni 2005 yang dilakukan dapat berupa :

### **1. Perubahan tingkat suku bunga kredit**

Perubahan tingkat suku bunga kredit dilakukan dengan melakukan penghitungan kembali bunga yang akan datang. Pengurangan tunggakan bunga dan atau denda/penalty

### **2. Penjawalan kembali/Perpanjangan jangka waktu kredit**

Dilakukan dengan cara memberikan tambahan jangka waktu kredit termasuk perubahan jadwal dan besarnya angsuran pembayaran pokok dan atau bunga/denda, hal ini dilakukan dalam rangka menyehatkan usaha debitur atau dalam rangka penyelamatan kredit. Penyesuaian atas jadwal pembayaran kembali telah mencerminkan kemampuan membayar debitur

### **3. Penambahan fasilitas kredit**

4. Pengelolaan atau Pengambilalihan asset debitur sesuai ketentuan yang berlaku
5. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara bank pada perusahaan debitur
6. Pembayaran sejumlah kewajiban bunga yang dilakukan kemudian (*deferred interest payment/interest balloon payment*)
7. Penjualan agunan
8. Kombinasi dari berbagai alternatif tersebut diatas.

Upaya yang sering dilakukan adalah dengan perubahan tingkat suku bunga kredit, penjadwalan kembali, pengelolaan/pengambilalihan asset debitur sesuai ketentuan yang berlaku dan pembayaran sejumlah kewajiban bunga yang dilakukan kemudian serta penjualan agunan atau kombinasi dari beberapa alternatif. Dilihat dari sisi bank hal ini dilakukan dengan pertimbangan bank tidak menanggung kerugian yang terlalu besar.

Apabila upaya restrukturisasi gagal atau tidak dapat dilaksanakan maka upaya terakhir yang dilakukan adalah dengan penyelesaian kredit bermasalah. Dalam ketentuan Pasal 29 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 mengatur bahwa apabila debitor/pemberi fidusia cidera janji/wanprestasi, maka eksekusi terhadap benda yang menjadi objek jaminan fidusia dapat dilakukan dengan cara :

- a. Pelaksanaan fiat eksekusi (titel eksekutorial) oleh penerima fidusia yaitu lewat suatu penetapan Pengadilan
- b. Penjualan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia atas kekuasaan penerima fidusia sendiri melalui pelelangan umum (*parate eksekusi*)
- c. Penjualan dibawah tangan yang dilakukan berdasarkan kesepakatan pemberi dan penerima fidusia jika dengan cara demikian dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan para pihak.

Pada sertifikat jaminan fidusia dicantumkan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” sehingga mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Jadi akta tersebut tinggal di eksekusi (tanpa perlu lagi suatu suatu putusan Pengadilan).

Prosedur yang harus dilakukan dalam pelaksanaan Fiat eksekusi sebagai berikut :

- a. Permohonan diajukan secara tertulis kepada Ketua Pengadilan Negeri
- b. Permohonan tersebut dilengkapi :
  - Salinan perjanjian kredit
  - Salinan sertifikat fidusia
  - Bukti kepemilikan hak

- Perincian jumlah hutang
- Surat peringatan secara tertulis bahwa debitur wanprestasi
- c. Panitera memberi nomor register eksekusi
- d. Pemohon membayar biaya pendaftaran
- e. Ketua PN akan memberikan aanmaning/tegoran kepada debitur agar dalam tempo 8 hari sejak tegoran, debitur segera memenuhi kewajibannya
- f. Jika jangka waktu 8 hari lewat dan debitur tidak melaksanakan isi aanmaning, Ketua PN mengeluarkan penetapan eksekusi, didahului dengan peletakan sita eksekusi atas obyek tersebut.
- g. Eksekusi dilakukan dengan cara penjualan di muka umum (lelang) di KPKNL.

Sedangkan parate eksekusi adalah penjualan agunan secara langsung berdasar janji yang diberikan oleh pemberi jaminan, dengan prosedur sesuai dengan Peraturan DJPLN No. PER-02/PL/2006 tanggal 30 Juni 2006 sbb :

- a. Permohonan diajukan secara tertulis kepada KPKNL, dengan melengkapi syarat-syarat :
  - Salinan perjanjian kredit
  - Salinan sertifikat fidusia
  - Bukti kepemilikan hak
  - Perincian jumlah hutang
  - Pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang.



- b. Pengumuman lelang di surat kabar
- c. Harga limit ditetapkan oleh pemohon eksekusi
- d. Bea lelang menjadi beban pembeli.

Dengan adanya ketentuan pengumuman lelang maka hal ini dapat memberikan kesempatan untuk mencari calon pembeli sebanyak mungkin agar diperoleh harga yang tertinggi dan memberi kesempatan kepada pihak-pihak yang berkepentingan agar mengetahui lelang tersebut dan dapat menyampaikan keberatan dengan melakukan upaya hukum untuk mencegah pelaksanaan lelang.

Dalam pelaksanaan eksekusi fidusia barang persediaan maka tidak diperlukan eksekusi riil karena penjualan obyek jaminan fidusia dapat dilakukan di tempat benda berada, hal ini telah diatur dalam pasal 31 Undang-undang Jaminan fidusia nomor 42 tahun 1999 sbb :

Dalam hal benda yang menjadi obyek jaminan fidusia terdiri atau benda perdagangan atau efek yang dapat dijual di pasar atau di bursa, penjualannya dapat dilakukan di tempat-tempat tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Undang-undang jaminan fidusia selain memberikan perlindungan kepada debitur pemberi fidusia juga memberikan perlindungan bagi kreditur penerima jaminan fidusia. Dari hasil penelitian berupa wawancara dan analisis isi akta jaminan fidusia dapat diketahui bahwa kreditur penerima jaminan

fidusia tidak dapat menjadi pemilik dari benda yang menjadi obyek jaminan fidusia. Kreditur penerima fidusia hanya berhak menjual obyek jaminan fidusia atas dasar titel eksekutorial, lelang atau penjualan dibawah tangan.

Hal ini dipertegas dalam Pasal 12 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 yang menetapkan :

Bank umum dapat membeli sebagian atau seluruh agunan melalui pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal nasabah debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada bank dengan ketentuan agunan yang dibeli tersebut wajib dicairkan secepatnya.

Dalam penjelasan pasal 12 ayat (1) Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tersebut secara tegas dikatakan bahwa bank tidak diperbolehkan memiliki agunan yang dibelinya. Prinsip larangan pemilikan barang agunan ini sejalan dengan hukum jaminan fidusia, hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 33 Undang-undang jaminan fidusia Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 bahwa setiap janji yang memberikan kewenangan kepada penerima fidusia untuk memiliki benda yang menjadi obyek jaminan fidusia apabila debitur cidera janji batal demi hukum.

Sebagaimana kita ketahui bahwa jaminan fidusia adalah salah satu sarana perlindungan hukum bagi keamanan bank yakni sebagai kepastian bahwa debitor akan melunasi

kreditnya dan mengantisipasi adanya itikad buruk debitur maka benda obyek jaminan fidusia tersebut telah dilakukan pendaftaran di Kantor Pendaftaran Fidusia, sehingga penerima jaminan fidusia persediaan telah mendapatkan hak sebagai kreditur preferent yaitu hak mengambil pelunasan piutangnya atas hasil eksekusi benda yang menjadi obyek jaminan fidusia mendahului kreditor-kreditor lainnya, bahkan sekalipun pemberi fidusia dinyatakan pailit atau dilikuidasi karena hak yang didahulukan dari penerima fidusia tidak hapus karena benda yang menjadi obyek jaminan fidusia tidak termasuk dalam harta pailit pemberi fidusia. Dengan demikian penerima fidusia tergolong dalam kelompok kreditor separatis.

Dengan pendaftaran tersebut juga terpenuhi asas publisitas sehingga diharapkan agar pihak debitur terutama yang nakal tidak dapat menipu kreditor atau calon kreditor dengan memfidusiakan sekali lagi obyek jaminan fidusia. Dan pada saat pendaftaran yang didaftar adalah ikatan jaminannya dan bukan bendanya sehingga apabila debitur wanprestasi maka kreditor/bank dapat meminta nilai obyek yang setara dengan nilai ikatan jaminan.

Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia yang selama ini diterapkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu terhadap obyek jaminan

fidusia dilakukan dengan berbagai macam cara, antara lain dengan penjualan agunan dibawah tangan atas benda persediaan berdasarkan kesepakatan dengan debitor dilakukan dengan 2 (dua) cara :

1. Debitor diberi kesempatan untuk mencari calon pembeli, kemudian dipertemukan dengan kreditor untuk persetujuannya dan hasil/transaksi penjualannya langsung dimasukan ke rekening pinjaman debitor sehingga dapat mengurangi jumlah kreditnya.
2. Debitor menyerahkan Surat Kuasa Jual kepada salah seorang pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor cabang Jakarta Pasar Minggu untuk mencari calon pembeli dengan harga dan persyaratan penjualan sesuai dengan kesepakatan bersama antara debitor dengan kreditor.

Penjualan obyek jaminan fidusia benda persediaan dibawah tangan yang dilakukan Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu tersebut diatas bukan penjualan dibawah tangan seperti yang dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) huruf c Undang-undang nomor 42 tahun 1999 karena pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 29 ayat (2) yaitu Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 :

1. Dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan atau penerima fidusia kepada pihak-pihak yang berkepentingan.
2. Diumumkan sedikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan .

Sehingga walaupun penjualan yang dilakukan berdasar kesepakatan dan tanpa campur tangan Pengadilan maupun KPKNL namun penjualan tersebut bukan penjualan dibawah tangan seperti yang dimaksud dalam Undang-undang karena tidak dilakukannya pengumuman terlebih dahulu kepada publik. Karena tidak terpenuhinya syarat pengumuman maka penjualan dibawah tangan obyek jaminan fidusia benda persediaan yang dilakukan Bank Rakyat Indonesia Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu bisa dikategorikan Penjualan Dibawah tangan berdasarkan Surat Kuasa Jual di luar ketentuan Pasal 29 ayat (1) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999. Dilaksanakannya penjualan dibawah tangan berdasarkan Surat Kuasa Jual tersebut lebih banyak keunggulannya dibanding cara eksekusi yang lainnya antara lain :

1. Kredibilitas debitor tetap terjaga, karena tidak adanya pengumuman di surat kabar/mass media

2. Biaya lebih murah karena tidak perlu mengeluarkan biaya pemasangan iklan di surat kabar/mass media, serta tidak adanya biaya lelang, pajak dan biaya-biaya lainnya.
  3. Persyaratan dan prosedur yang sederhana sehingga waktu penyelesaiannya bisa lebih cepat.
  4. Ada kesepakatan antara pemberi jamiman dan kreditor sehingga bisa terhindar dari konflik/gugatan dari pemberi jaminan.
3. Penyelesaian pinjaman dengan Penjualan dibawah tangan dengan Surat Kuasa Jual kepada pegawai BRI untuk obyek jaminan fidusia benda ini lebih disukai oleh pihak bank maupun pihak debitor karena dibanding penyelesaian melalui Pengadilan maupun eksekusi melalui KPKNL lebih banyak keunggulannya dari sisi ekonomi walaupun secara yuridis tidak sepenuhnya mengikuti ketentuan Pasal 29 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 karena tidak dilakukan penjualan di depan umum atau dihadapan Pejabat Lelang dan tidak dilakukan pengumuman di surat kabar. Hal ini dilakukan untuk efisiensi biaya pelaksanaan lelang yang cukup besar dan efisiensi

waktu sebab bisa dilaksanakan setiap saat, karena penjualan dibawa tangan seperti diatur Pasal 29 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 baru dapat dilakukan setelah lewat 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan harus diumumkan di 2 (dua) surat kabar

Undang-undang Jaminan Fidusia juga mengatur dan memberikan perlindungan kepada kreditor dalam rangka pelaksanaan eksekusi atas obyek jaminan, pemberi jaminan fidusia berkewajiban untuk menyerahkan obyek jaminan fidusia kepada kreditor penerima jaminan fidusia. Hal ini telah ditentukan dalam pasal 30 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 yang berbunyi sebagai berikut :

Pemberi fidusia wajib menyerahkan benda yang menjadi obyek jaminan fidusia dalam rangka pelaksanaan penarikan jaminan fidusia.

Penyerahan tersebut harus dalam keadaan baik dan terpelihara dalam jangka waktu yang telah ditentukan kreditor dan jika tidak diserahkan maka kreditor dapat meminta bantuan pihak yang berwenang, hal ini sesuai dengan ketentuan dalam penjelasan Pasal 30 Undang-undang Jaminan Fidusia nomor 42 tahun 1999.

Pelaksanaan penjualan agunan dibawah tangan dengan Surat Kuasa Jual kepada pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk semata-mata untuk tujuan penyelesaian pinjaman dan hal dapat dilaksanakan karena didukung adanya itikad baik dari debitor untuk menyelesaikan kewajibannya pinjamannya.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Setelah dilakukan analisis data dalam Bab IV maka diperoleh jawaban masalah sebagai berikut :

1. Pelaksanaan perjanjian kredit dengan jaminan fidusia barang persediaan (*inventory*) di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk diawali dengan dokumen pra kontrak berupa Surat Penawaran Putusan Kredit (SPPK) kepada debitor, kemudian ditindaklanjuti dengan Perjanjian Kredit sebagai perjanjian pokok, kemudian pembuatan perjanjian pemberian jaminan fidusia yang menunjuk pada perjanjian pokok dengan akta notaris, setelah itu dilakukan Pendaftaran akta pemberian jaminan fidusia ke Kantor Pendaftaran Fidusia (KPF) apabila dan Penerbitan Sertifikat Jaminan Fidusia oleh KPF. Dalam pendaftaran fidusia benda persediaan (*inventory*) yang didaftar adalah ikatan jaminannya dan bukan pendaftaran bendanya, dan hal ini telah diatur dalam Pasal 12 s/d pasal 14 Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999. Sehingga Undang-undang telah memberikan perlindungan yang cukup bagi kreditor penerima fidusia benda persediaan, karena apabila debitor wanprestasi

maka kreditor/bank dapat meminta pemenuhan obyek jaminan sebesar nilai ikatan jaminan.

2. Alternatif penyelesaian kredit bermasalah dengan penjualan agunan dibawah tangan lebih diminati oleh BRI maupun debitur daripada penjualan dimuka umum/dihadapan Pejabat Lelang. Jika disepakati untuk penjualan dibawah tangan maka dilakukan dengan Surat Kuasa Penjualan dari Pemberi Fidusia kepada pegawai PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Jakarta Pasar Minggu. Dalam pelaksanaanya penjualan tersebut tidak sepenuhnya mengikuti ketentuan Pasal 29 ayat (2) undang-undang Jaminan Fidusia karena tidak dilakukan penjualan di depan umum atau dihadapan Pejabat Lelang dan tidak dilakukan pengumuman di surat kabar. Hal ini dilakukan untuk efisiensi biaya pelaksanaan lelang yang cukup besar dan efisiensi waktu sebab bisa dilaksanakan setiap saat, karena penjualan dibawa tangan seperti diatur Pasal 29 ayat (2) Undang-undang Jaminan Fidusia Nomor 42 tahun 1999 baru dapat dilakukan setelah lewat 1 bulan sejak diberitahukan secara tertulis kepada pihak-pihak yang berkepentingan.

## B. SARAN

Berdasarkan kesimpulan tersebut maka penulis dapat mengajukan saran-saran kepada bank sebagai berikut :

1. Ada beberapa upaya yang dapat dilakukan bank untuk menjaga agar tidak dirugikan oleh debitur, apabila terjadi wanprestasi dengan cara mitigasi resiko antara lain dengan mengasuransikan benda persediaan dengan bankers clause bank/kreditor dengan biaya premi menjadi kewajiban debitur, melakukan monitoring secara periodik terhadap benda persediaan (*inventory*), dan benda persediaan (*inventory*) yang menjadi jaminan merupakan komoditas yang tidak mudah rusak.
3. Dengan adanya PP Nomor 33 tahun 2006 berarti upaya penyelesaian kredit macet di BUMN menggunakan paradigma baru. Upaya represif khususnya lelang berdasarkan Pasal 29 Undang-undang Jaminan fidusia Nomor 42 tahun 1999 merupakan peluang baru yang bisa dimanfaatkan untuk menyelesaikan kredit bermasalah. Dan perlu dibuat ketentuan yang mengatur hal tersebut pada internal kreditor sehingga tidak menimbulkan keraguan dalam pelaksanaannya.

## DAFTAR PUSTAKA

### Daftar buku :

- Badruzaman, Mariam Darus., 1987, *Bab-bab tentang Credietverband, Gadai dan Fidusia*, Alumni , Bandung.
- \_\_\_\_\_. , 2001, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Bahsan M, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo, Jakarta.
- Fuady, Munir., 2003, *Jaminan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Harahap, M. Yahya., 1986, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- Hermansyah, *Edisi Revisi Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana Prenada, Media Group.
- Ibrahim, Johanes, 2003, *Pengimpasan pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, CV. Utomo, Bandung
- Kamelo, Tan, 2006, *Hukum Jaminan Fidusia, Suatu Kebutuhan Yang Didambakan*, PT. Alumni, Bandung.
- Mertokusumo, Sudikno, *Mengenai Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.
- Muhamad, Abdulkadir., 1980, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung
- \_\_\_\_\_. , Murniati Rilda., 2004, *Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- \_\_\_\_\_. , 1992, *Hukum Perikatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Narbuko, Cholid dan Achmadi, Abu, *Metodologi Penelitian*, Bumi Aksara
- Patrik, Purwahid, Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi*, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang.

\_\_\_\_\_, *Hukum Perdata II, Perikatan yang lahir dari Perjanjian dan Undang-undang*, Fakultas Hukum Undip

Poerwadarminta, WJS, *Kamus Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka.

Soemitro, Ronny, Hanitijo., 1982, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

\_\_\_\_\_. , 1990, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia, Jakarta.

Satrio, J., 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

\_\_\_\_\_. , 1995, *Hukum Perikatan, Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, PT. Citra Aditya Bakti.

Setiawan, R., 1999, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.

Sinungan M., 1990, *Manajemen Dana Bank*, Rineka Cipta, Jakarta.

Sjahhdeini, Sutan Remy., 1993, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, Institut Bankir Indonesia, Jakarta.

Soekanto, Soerjono., 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Pers, Jakarta.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen., 1977, *Beberapa Masalah Pelaksanaan Lembaga Jaminan Khususnya Fidusia Di Dalam Praktek dan Perkembangannya di Indonesia*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

\_\_\_\_\_. , 2001, *Hukum Jaminan di Indonesia Pokok-pokok Hukum Jaminan dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta.

Subekti, R., 1979, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, PT. Intermasa, Jakarta.

\_\_\_\_\_. , 1985, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta.

\_\_\_\_\_.,1984, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Terjemahan Burgerlijk Wetboek*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.

Sunggono, Bambang, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT. Raja Grafindo, Persada, Jakarta.

Supranto J, 2003, *Metode Penelitian Hukum dan Statistik*, PT. Rineka Cipta.

Sutarno, 2004, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, CV. Alfabeta, Bandung.

Suyatno, Thomas, HA Chalik, Made Sukada, C. Tinon Yuniati Ananda, Djuhaepah, T. Marala, 1999, *Lalu Lintas Pembayaran Dalam dan Luar Negeri*, STIE Perbanas dan Intermedia, Jakarta.

Syamsudin, Meliala, A Qiram, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta.

Usman, Rachmadi., 2000, *Hukum Ekonomi Dalam Dinamika*, Djambatan, Jakarta.

Widjaja, Gunawan., Yani, Ahmad., 2003, *Jaminan Fidusia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

#### **Peraturan perundang-undangan :**

Undang-undang Nomor 10 tahun 1998 tentang *Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan*.

Undang-undang Nomor 23 tahun 1999 tentang *Bank Indonesia*.

Undang-undang Nomor 42 tahun 1999 tentang *Jaminan Fidusia*.

Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang *Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia*.

Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.01-UM.01.06-tahun 2000 tentang *Bentuk*

*Formulir dan Tata Cara Pendaftaran Jaminan  
Fidusia.*

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 31/147/KEP/DIR/1997  
tanggal 28-2-1997 tentang *Jaminan Pemberian  
Kredit*

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 27/7/UPPB tanggal 31-  
03-1997 tentang *Kewajiban Penyusunan dan  
Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan bank bagi  
bank umum*

Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 23/69/KEP/DIR/1998  
tentang *Tatacara Penyelamatan Kredit  
Bermasalah*

**Dokumen :**

Surat Pengikatan Jaminan PT. Bank Rakyat Indonesia